

Zurich Condomínio

Condições gerais e especiais

Cláusula preliminar

1.

Entre a Zurich Insurance plc - Sucursal em Portugal, o Segurador, adiante designado por Zurich, e o Tomador do Seguro mencionado nas condições particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes condições gerais e pelas condições particulares, e ainda, se contratadas, pelas condições especiais.

2.

A individualização do presente contrato é efetuada nas condições particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respetivo domicílio, os dados do segurado, os dados do representante da Zurich para efeito dos sinistros e a determinação do prémio ou a fórmula do respetivo cálculo.

3.

Relativamente aos bens seguros (edifício ou frações do edifício do imóvel em propriedade horizontal e respetivas partes comuns e, quando seguros, os respetivos conteúdos), o contrato precisa:

a) O tipo, o material de construção e o estado em que se encontra, assim como a localização e o respetivo nome ou a numeração identificativa;

b) O destino e o uso;

c) A natureza e o uso dos imóveis adjacentes, sempre que estas circunstâncias possam influir no risco.

4.

As Condições especiais prevêem regimes específicos da cobertura prevista nas presentes condições gerais ou a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos naquelas previstas, e carecem de ser especificamente identificadas nas condições particulares.

5.

Compõem ainda o presente contrato, além das condições previstas nos números anteriores e que constituem a apólice, as mensagens publicitárias concretas e objetivas que contrariem cláusulas da apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao tomador do seguro, ao segurado ou ao beneficiário.

6.

Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.

Capítulo I Definições, objeto e garantias do contrato

Cláusula 1.ª Definições

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

a) Apólice, conjunto de condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado;

b) Segurador, a Zurich, entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro de Incêndio e outros danos, que subscreve o presente contrato;

c) Tomador do seguro, o Condomínio, representado pelo administrador do condomínio, pessoa física ou coletiva, ou órgão colegial não personalizado, com funções executivas, eleito pelo grupo de condóminos constituído em torno da propriedade horizontal ou exercendo a administração de facto.

O administrador do condomínio subscreve o presente contrato de seguro e é responsável pelo pagamento dos prémios;

d) Segurado, os condóminos, pessoas físicas ou coletivas, ou órgão colegial não personalizado, que detêm interesse legítimo nos bens seguros e no próprio seguro;

e) Beneficiário, a pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação da Zurich por efeito da cobertura prevista no contrato;

f) Pessoa segura, o segurado, o cônjuge (ou pessoa que com ele viva em união de facto), parentes ou afins na linha reta até ao 2.º grau da linha colateral, adotados, tutelados e curatelados, desde que coabitem com o segurado em regime de economia comum;

g) Incêndio, a combustão acidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo, ainda que nesta possa ter origem, e que se pode propagar pelos seus próprios meios;

h) Ação mecânica de queda de raio, a descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos bens seguros;

i) Explosão, a ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor;

j) Queda de granizo, precipitação de partículas de gelo, transparentes ou translúcidas, de forma esférica ou irregular e diâmetro muito variável

k) Arrombamento, o rompimento, fratura ou destruição no todo ou em parte de qualquer elemento ou mecanismo, que sirva para fechar ou impedir a entrada, exterior ou interiormente, no imóvel ou fração segura ou lugar fechado dela dependente, ou de móveis destinados a guardar quaisquer objetos.

l) Escalamento, a introdução no imóvel ou fração segura ou em lugar fechado dela dependente por telhados, portas, janelas, paredes ou por qualquer construção que sirva para fechar ou impedir a entrada ou passagem e, bem assim, por abertura subterrânea não destinada a entrada.

m) Chaves falsas, são as imitadas, contrafeitas ou alteradas, bem como as verdadeiras quando, fortuita ou sub-repticiamente, estejam fora do poder de quem tiver o direito de as usar, as gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.

n) Sinistro, a verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o acionamento da cobertura do risco prevista no contrato;

o) Por capital em primeiro risco entende-se a garantia de um determinado capital, até ao qual fica limitada a respetiva indemnização, não sendo aplicável a regra proporcional.

p) Terceiro, aquele que, em consequência de um sinistro coberto por este contrato, sofra um dano suscetível de, nos termos da lei civil e desta apólice, ser reparado ou indemnizado;

q) Franquia, valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo da Zurich;

r) Fraude, congregação de atos ou factos ilícitos, praticados intencionalmente, com o fim de obter para o autor ou para outrem um benefício ilegítimo;

s) Acidente pessoal, o acontecimento de caráter súbito, externo e imprevisível que cause às Pessoas Seguras, lesões corporais, invalidez permanente ou morte, clinicamente constatadas;

t) Quebra ou queda accidental, o acontecimento de caráter súbito, externo e imprevisível, não previsto ou enquadrável numa das outras coberturas nominadas da apólice, que cause danos aos bens seguros.

u) Propriedade horizontal, regime jurídico em que um mesmo imóvel, dotado de estrutura unitária, se encontra dividido em frações autónomas que constituem unidades independentes, destinadas à função habitacional, à atividade cultural, à atividade económica ou outra semelhante e que podem pertencer a proprietários diversos;

v) Condomínio, situação em que se encontram os condóminos, ou seja, os vários sujeitos proprietários exclusivos de cada fração que lhes pertence e comproprietários das partes comuns do imóvel;

w) Materiais resistentes, o ferro, aço, pedra, betão armado, alvenaria, telha cerâmica, e outros de resistência equivalente ao fogo, vento e peso de neve e granizo;

x) Materiais não resistentes, os que não se enquadrem na definição de materiais resistentes, nomeadamente madeira, plástico, polícarbonatos, borracha, oleado, vinil ou tecido;

y) Imóvel de boa construção, aquele cuja estrutura, paredes exteriores e cobertura sejam construídas com materiais resistentes, de acordo com a regulamentação vigente à data da construção;

z) Conteúdo ou recheio, os bens móveis abaixo descritos desde que se encontrem instalados nas partes comuns do condomínio identificado nas Condições Particulares e a este pertençam:

- Bens de utilidade dos condóminos ou de empregados ao serviço do condomínio;
- Objetos de decoração, instalados nas partes comuns do imóvel e que a este pertençam;
- Outros equipamentos, desde que instalados nas partes comuns do condomínio e de usufruto dos condóminos;

aa) Máquinas, os aparelhos ou instrumentos formados de peças móveis e respetivas instalações inerentes ao funcionamento da habitação, tais como:

- Elevadores;
- Monta-cargas;
- AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado);
- Geradores de emergência;
- Grupos pressostáticos;

Cláusula 2.^a **Objeto e garantias do contrato**

1.

O presente contrato tem por objeto a garantia da cobertura dos riscos adiante mencionados, referentes aos danos causados aos bens identificados nas Condições Particulares:

a) Bens imóveis – edifício ou fração de edifício constituído em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns;

b) Bens móveis – conteúdo ou recheio, quando contratados;

c) Responsabilidade civil do condomínio;

d) Acidentes pessoais da Administração do Condomínio, na figura dos seus Administradores, quando contratada a respetiva Condição Especial.

2.

Para os efeitos da presente apólice, considera-se imóvel ou fração do imóvel em regime de propriedade horizontal, o edifício incluindo todas as partes, equipamentos ou instalações fixas de utilidade e pertença comuns, conforme estabelecido na Lei, tais como:

a) A propriedade horizontal, com o sentido e amplitude dado nas “definições” cujas paredes exteriores, separação entre pisos e cobertura sejam construídos em materiais resistentes, salvo quando nas condições particulares se declararem materiais de construção ou coberturas diferentes e não se aplicando qualquer limitação a danos enquadrados ao abrigo da cobertura obrigatória de incêndio;

b) Os terraços, entradas ou portarias, corredores de uso ou de passagem, muros, cercas, portões, vedações, garagens, pátios e logradouros;

c) Os jardins, piscinas e outros serviços de recreio ou desporto;

d) As instalações de água, gás, eletricidade, telefónicas, climatização, aspiração, sistemas de comunicação, alarmes e sistemas similares de proteção, aviso ou controlo;

e) As máquinas com o sentido e amplitude dados nas “definições”, desde que inerentes ao funcionamento do condomínio;

f) As dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro, arrecadações, salas de convívio ou de reuniões;

g) Elementos fixos com caráter de permanência, seguidamente identificados:

- Equipamentos de proteção de janelas e respetivos mecanismos de funcionamento;
- Antenas de rádio e televisão;
- Móveis de cozinha ou de casa de banho;
- Louças sanitárias de casa de banho;

h) A parte proporcional que cabe ao Segurado nas partes comuns do imóvel em regime de propriedade horizontal.

3.

Para os efeitos da presente apólice, entende-se por conteúdo os bens móveis com o sentido e amplitude dados nas “definições”, desde que instalados nas partes comuns do imóvel.

4.

Mediante convenção expressa, poderão ser objeto do presente contrato outros interesses, valores e/ou custos declarados nas Condições Particulares.

Capítulo II Riscos cobertos e definição das garantias

Cláusula 3.^a Riscos cobertos

1.

O presente contrato cobre os riscos identificados nesta cláusula 3.^a, os quais podem ser alvos da aplicação de franquias, em conformidade com o estabelecido nas Condições Particulares:

1. Incêndio, raio e explosão
2. Tempestades
3. Queda de granizo
4. Inundações
5. Aluimento de terras
6. Danos por água
7. Pesquisa de avarias
8. Danos estéticos
9. Danos em canalizações subterrâneas
10. Riscos elétricos – capital em primeiro risco
11. Furto ou roubo
12. Danos no imóvel por furto ou roubo
13. Quebra de espelhos, vidros e loiças sanitárias
14. Quebra accidental de mobiliário fixo
15. Responsabilidade civil do Condomínio / Segurado como Proprietário de Imóvel
16. Responsabilidade civil do Segurado e agregado familiar
17. Demolição e remoção de escombros
18. Remoção de lodos
19. Quebra ou queda de antenas
20. Quebra ou queda de painéis solares
21. Reconstituição de muros, portões e vedações
22. Choque ou impacto de veículos terrestres e animais
23. Choque ou impacto de objetos sólidos
24. Privação temporária do uso do local arrendado ou ocupado
25. Perda de rendas
26. Encargos com a fração segura
27. Queda de aeronaves
28. Greves, tumultos e alterações de ordem pública
29. Atos de vandalismo, maliciosos ou de sabotagem
30. Fumo
31. Danos por calor
32. Derrame de instalações de climatização e sistemas de hidráulicos de proteção contra incêndio
33. Medidas de autoridade e serviços públicos e de socorros
34. Honorários técnicos
35. Reconstituição de documentos

2.

A Zurich garante ao Condomínio / Segurado, nos termos da presente apólice e até ao limite do capital seguro em relação a cada um dos riscos cobertos, uma indemnização ou a reparação das perdas e danos causados aos bens seguros, em consequência de:

2.1 Incêndio, raio e explosão

a) Incêndio, ainda que tenha havido negligência do Condomínio / Segurado ou de pessoa por quem este seja responsável;

b) Para além da cobertura prevista na alínea anterior, garantem-se igualmente os danos causados aos bens seguros em consequência dos meios empregues para

combater o incêndio, assim como os danos derivados de calor, fumo, vapor ou explosão em consequência do incêndio e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão do incêndio ou de qualquer dos factos anteriormente previstos;

c) Sempre que não se disponha em sentido contrário, ficam incluídos os danos causados por ação mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.

2.2 Tempestades

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros em consequência de:

a) Tufões, ciclones, tornados e toda a ação direta de ventos fortes ou choque de objetos arremessados ou projetados pelos mesmos (sempre que a sua violência destrua ou danifique vários imóveis de boa construção, objetos ou árvores num raio de 5 quilómetros envolventes dos bens seguros);

Em caso de dúvida poderá o Condomínio / Segurado fazer prova por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima, que no momento do sinistro os ventos atingiram velocidade excecional (velocidade superior a 100 Km por hora).

b) Alagamento pela queda de chuva ou neve, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do imóvel seguro em consequência de danos causados pelos riscos mencionados em a), na condição que estes danos se verifiquem nas 48 horas seguintes ao momento da destruição parcial do imóvel seguro;

São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

c) Queda de neve, sempre que tal se produza de forma anormal e que a perturbação atmosférica correspondente não possa considerar-se, quer pelo momento em que o fenómeno se verifica, quer pela sua intensidade, como próprios de determinada época do ano ou de situações geográficas que favoreçam a sua manifestação;

O carater anormal deste fenómeno atmosférico será constatado através de danos ocorridos em consequência da mesma causa em imóveis situados num raio de 5 quilómetros envolventes dos bens seguros e, em caso de dúvida, poderá o Condomínio / Segurado fazer prova por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.3 Queda de granizo

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares os danos causados aos bens seguros em consequência de:

a) Queda de granizo desde que este fenómeno atmosférico provoque danos em imóveis num raio de 5 quilómetros envolventes aos bens seguros, podendo o Condomínio / Segurado em caso de dúvida, fazer prova através de documento emitido pela estação meteorológica mais próxima;

b) Alagamento pela queda de granizo, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do imóvel seguro;

São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.4 Inundações

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares os danos causados aos bens seguros em consequência de:

a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais, precipitação atmosférica de intensidade superior a dez milímetros em dez minutos, no pluviómetro. Em caso de dúvida poderá o Condomínio / Segurado fazer prova, por documento emitido pelo Instituto de Meteorologia, que a precipitação ocorrida igualou ou superou os valores acima mencionados;

b) Rebentamento de adutores, coletores, drenos, diques e barragens;

c) Enxurradas ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais.

São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.5 Aluimento de terras

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros em consequência dos fenómenos geológicos de aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamento de terrenos.

A esta garantia pode ser aplicada franquia, conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

2.6 Danos por água

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros, de carácter súbito e imprevisto, em consequência de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do imóvel (incluindo nestes os sistemas de esgotos de águas pluviais) assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do mesmo imóvel e respetivas ligações.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.7 Pesquisa de avarias

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares os danos causados aos bens seguros em consequência de:

As despesas efetuadas pelo Condomínio / Segurado na pesquisa de avarias e respetiva reparação e reposição das condutas, tubos e aparelhos ou utensílios ligados à rede interior de distribuição de água, que tenham dado origem a um sinistro, mesmo que este não seja indemnizável ao abrigo da cobertura de "Danos por água";

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.8 Danos estéticos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as despesas adicionais em que o Condomínio / Segurado tenha que incorrer, em consequência de qualquer sinistro garantido pela apólice, para salvaguarda da continuidade e harmonia estética do imóvel e que agravem os custos de reparação dos danos sofridos.

Garante ainda o pagamento das despesas necessárias à substituição de bens, ou de partes destes, não atingidos diretamente pelo sinistro, com vista a uniformizar o aspeto visual, textura, coloração, formato ou tamanho destes últimos em relação aos bens reparados ou substituídos.

A presente garantia apenas abrange a reparação ou substituição, por razões de ordem estética, dos bens não atingidos pelo sinistro que se situam na divisão da fração segura onde se verificaram os danos garantidos pelo contrato ou, quando todo o imóvel esteja seguro, na parte do imóvel seguro que tenha sido afetada.

A indemnização será calculada tomando por base a aplicação de materiais de características idênticas às utilizadas à data do sinistro.

Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

2.9 Danos em canalizações subterrâneas

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos acidentais e imprevistos, sofridos por canalizações subterrâneas de águas ou gás, esgotos ou cabos elétricos, nas derivações que vão desde a respetiva rede geral de abastecimento público até à entrada do imóvel seguro, em consequência direta de qualquer sinistro coberto pela presente apólice.

Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

2.10 Riscos elétricos – capital em primeiro risco

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as perdas ou danos causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores, aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios, equipamentos informáticos e equipamentos eletrónicos e equipamentos de domótica em virtude de efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica e curto-circuito mesmo quando não resulte de incêndio.

Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

Limites de indemnização:

a) No caso de destruição total das máquinas ou equipamentos seguros, a indemnização corresponderá ao valor de substituição do bem, à data do sinistro, por um equipamento novo de características e rendimento idênticos ao bem destruído;

b) Se as máquinas ou equipamentos forem reparáveis, serão indemnizadas as despesas incorridas para repor os bens nas mesmas condições em que se encontravam antes do sinistro, incluindo as despesas de montagem, desmontagem e fretes se estas existirem;

c) Se as despesas de reparação forem superiores ao valor de substituição do bem, aplicar-se-á o disposto no ponto a).

2.11 Furto ou roubo

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, a indemnização pelas perdas resultantes do desaparecimento, da destruição ou deterioração dos objetos designados na apólice, em virtude de furto ou roubo (tentado, frustrado ou consumado) praticado no interior dos locais descritos e numa das circunstâncias seguintes:

a) Praticado por arrombamento, escalamento ou chaves falsas;

b) Cometido sem os condicionalismos anteriores, quando o autor ou autores do crime se introduzirem no local ou nele se esconderam com intenção de furtar;

c) Praticado com violência contra as pessoas que trabalhem ou se encontrem no local de risco ou através de ameaças com perigo iminente para a sua integridade física ou para a sua vida, ou colocando-as, por qualquer maneira, na impossibilidade de resistir;

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.12 Danos no imóvel por furto ou roubo

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, a indemnização por danos diretamente causados ao imóvel, em consequência de furto ou de roubo, consumado ou tentado, praticado pelos meios previstos e referidos na cobertura 2.11.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.13 Quebra de espelhos, vidros e loiças sanitárias

Garantindo, até ao limite fixado nas Condições Particulares do capital seguro para o imóvel, os danos em consequência de quebra accidental, causados em:

a) Espelhos e vidros fixos que integrem as partes comuns seguras ou as frações seguras do edifício;

b) Loiça sanitária, independentemente do seu material de fabrico, desde que integre as partes comuns seguras ou as frações seguras do edifício;

c) Vitrocerâmica, desde que integrada nas frações do edifício seguras ou em bens fixos com caráter de permanência das frações do edifício seguras;

d) Pedras mármore fixas que integrem as partes comuns seguras do edifício seguro, excluindo-se pedras que integrem as fachadas exteriores do mesmo.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.14 Queda accidental de mobiliário fixo

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, uma indemnização por danos causados, na sequência de desprendimento fortuito e accidental, de mobiliário fixo ou candeeiros (aparafusados ou encastrados), fixos a paredes ou tetos do edifício seguro ou fração segura, aos seguintes bens:

a) Aos próprios móveis desprendidos, aos objetos neles contidos e a quaisquer outros bens existentes nas imediações, desde que estejam seguros pelo presente contrato;

b) Nas paredes e no soalho diretamente afetados pela queda dos bens referidos na alínea anterior, desde que seguros pelo presente contrato.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.15 Responsabilidade civil do Condomínio / Segurado como Proprietário de Imóvel

Garantido, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações legalmente exigíveis ao Condomínio / Segurado:

a) Pelas reparações pecuniárias legalmente exigíveis ao Condomínio / Segurado, na qualidade de proprietário ou comproprietário das partes comuns do imóvel seguro, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual e decorrentes de lesões corporais e / ou materiais causadas a terceiros;

b) Por empregados ao serviço do Condomínio, enquanto no desempenho das suas funções;

c) Por pequenas obras de reparação ou conservação do imóvel seguro. Salvo convenção em contrário nas Condições Particulares encontram-se excluídos, das garantias da apólice todos os trabalhos que utilizem andaimes.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

§Único:

i) Para efeitos desta cobertura os condóminos das frações seguras são considerados terceiros entre si.

ii) Quando a apólice não garanta a totalidade do imóvel mas apenas uma parte das suas frações, a Zurich, salvo disposição legal em contrário, apenas responderá pelos danos na proporção da permutagem das frações seguras em relação à totalidade do imóvel, conforme esteja fixado na propriedade horizontal.

A responsabilidade da Zurich, ao abrigo desta garantia, por um sinistro ou conjunto de sinistros ocorridos no decurso de cada anuidade ou período de duração, se tiver sido efetuado por um prazo inferior a um ano, não pode exceder o valor máximo estipulado nas Condições Particulares.

2.16 Responsabilidade civil do Segurado e agregado familiar

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações legalmente exigíveis ao Segurado, na qualidade de inquilino ou ocupante de fração segura do local de risco mencionado nas condições particulares, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual e decorrentes de lesões corporais e/ou materiais causadas a terceiros.

A garantia concedida ao Segurado na qualidade de inquilino ou ocupante é extensiva a todos os factos, atos ou omissões, ocorridos ou praticados no âmbito da sua vida privada, em Portugal, nos restantes países da União Europeia e na Suíça.

Consideram-se igualmente abrangidas por esta cobertura, desde que habitem com o Segurado em regime de economia comum, as seguintes pessoas:

- a) Cônjuge ou pessoa equiparada, ascendentes, descendentes e irmãos;
- b) Adotados e afins em linha reta e até ao 2.º grau da linha colateral;
- c) Tutelados e curatelados;
- d) Empregados quando em serviço doméstico;

A responsabilidade da Zurich, ao abrigo desta garantia, por um sinistro ou conjunto de sinistros ocorridos no decurso de cada anuidade ou período de duração, se tiver sido efetuado por um prazo inferior a um ano, não pode exceder o valor máximo estipulado nas Condições Particulares.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.17 Demolição e remoção de escombros

Garantindo ao Condomínio / Segurado, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, o pagamento das despesas em que razoavelmente incorrer com a demolição e remoção de escombros provocados pela ocorrência de qualquer sinistro coberto pela presente apólice.

§Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

2.18 Remoção de lodos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os gastos que o Condomínio / Segurado deva realizar com a remoção ou extração de lodos, como consequência de uma inundação coberta pela apólice conforme se estabelece na cobertura de "Inundações".

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.19 Quebra ou queda de antenas

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados em antenas exteriores de TV ou T.S.F. e respetivos mastros e espas, instalados para utilização do Condomínio / Segurado, em consequência de quebra ou queda acidentais, por causa não garantida nem passível de ser garantida pelas restantes coberturas do presente contrato.

Não se encontram garantidos no âmbito desta cobertura os danos ocorridos no decurso de operações de montagem, desmontagem ou de manutenção.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.20 Quebra ou queda de painéis solares

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados em painéis solares e/ou eólicos de captação de energia, instalados para utilização do Condomínio / Segurado, em consequência de quebra ou queda acidentais, por causa não garantida nem passível de ser garantida pelas restantes coberturas do presente contrato.

Não se encontram garantidos no âmbito desta cobertura os danos ocorridos no decurso de operações de montagem, desmontagem ou de manutenção.

Mediante convenção expressa e a contratação da Condição Especial "Painéis Solares" e/ou "Painéis Fotovoltaicos"

poderão ser garantidos os danos causados em consequência de "Tempestades", "Aluimento de terras", "Atos de vandalismo", "Greves", "Tumultos e alterações da ordem pública", "Furto ou roubo" e "Riscos elétricos". A esta garantia pode ser aplicada franquia, conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

2.21 Reconstituição de muros, portões e vedações

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, em consequência dos riscos garantidos pelas coberturas do presente contrato para o imóvel seguro, o pagamento de indemnizações por danos causados aos seguintes bens:

a) Vedações e muros circundantes do imóvel seguro e/ou do terreno em que se encontra implantado o imóvel seguro, bem como os respetivos portões;

b) Muros de delimitação e/ou separação da propriedade e respetivos portões, que não constituam parte integrante do imóvel seguro;

c) Candeeiros, mastros e outros elementos fixos similares, desde que parte integrante dos muros previstos nas alíneas anteriores.

Para determinar o valor da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efetivamente despendido e comprovado, pelo Condomínio / Segurado com a reconstrução ou reconstituição dos bens sinistrados, respeitando as suas características anteriores, desde que efetuada no prazo de 6 meses contados a partir da data do sinistro.

§Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

2.22 Choque ou impacto de veículos terrestres e animais

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros em consequência de choque ou impacto de veículos terrestres ou animais, sempre que os mesmos não sejam conduzidos pelo Segurado ou por quem ele seja civilmente responsável e desde que os prejuízos verificados não sejam em veículos.

2.23 Choque ou impacto de objetos sólidos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros em consequência de choque ou impacto de objetos sólidos procedentes do exterior.

2.24 Privação temporária do uso do local arrendado ou ocupado

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, ao Segurado, em caso de sinistro coberto por esta apólice, que origine privação temporária do uso do local ocupado, o pagamento das despesas em que o mesmo tiver de incorrer com o transporte dos objetos seguros não destruídos e o respetivo armazenamento e, ainda, com a sua estadia e daqueles que com ele coabitem, em regime de economia comum, em qualquer outro alojamento.

a) Esta garantia é válida pelo período indispensável à reinstalação do Segurado no local onde se verificou o sinistro, o qual não pode exceder 6 (seis) meses.

b) A indemnização será paga contra a apresentação de documentos comprovativos das despesas efetuadas, após dedução dos encargos a que o Segurado estaria sujeito se o sinistro não tivesse ocorrido e que entretanto deixou de suportar. O valor da indemnização, excluídas as despesas com o transporte dos objetos seguros, é limitado à quota-parte do capital máximo seguro correspondente ao número de dias de efetiva privação do local do risco.

c) É condição indispensável para o funcionamento desta garantia no que se refere a estadia, que o Segurado, à data do sinistro, habite o local de risco e que este constitua a sua residência regular e permanente.

d) Os bens seguros que tenham sido transferidos para outro local de risco, ao abrigo desta cobertura e desde que comunicado à Zurich, continuam garantidos nas mesmas condições desta apólice, sem prejuízo da retificação da taxa em função das características do novo local de risco.

2.25 Perda de rendas

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, a indemnização ao Condomínio / Segurado / Senhorio, pelo valor mensal das rendas seguras que a fração ou frações deixarem de lhe proporcionar, por não poderem ser ocupadas, total ou parcialmente, em virtude da ocorrência de um sinistro coberto por esta apólice.

Esta garantia é válida pelo período razoavelmente considerado como necessário para a execução das obras para a reposição do imóvel seguro no estado anterior ao sinistro, não podendo, em caso algum, ultrapassar 12 (doze) meses.

2.26 Encargos com fração segura

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações decorrentes de despesas em que o Segurado tenha que continuar a suportar com a habitação segura, apesar do sinistro e da consequente inabitabilidade do local de risco, nomeadamente, com a prestação de serviços por entidades de fornecimento de água, gás e eletricidade durante o período de obras de recuperação do imóvel que impeçam a utilização do mesmo pelo Segurado.

Esta cobertura é reembolsada contra apresentação de documentos comprovativos do pagamento dos encargos e reportar-se-á ao período de ausência (dias) efetivo, sendo o respetivo reembolso calculado com base no total de dias do mês cobrados e os dias de ausência.

2.27 Queda de aeronaves

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares da apólice, o pagamento de indemnizações por danos diretamente causados aos bens seguros em consequência de:

a) Choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objetos deles caídos ou alijados;

b) Vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

2.28 Greves, tumultos e alterações de ordem pública

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações por danos, incluindo os resultantes de incêndio ou explosão diretamente causados aos bens seguros:

a) Por pessoas que tomem parte em greves, «lock-out», distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações de ordem pública;

b) Por atos de qualquer autoridade legalmente constituída em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências acima mencionadas para a salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.

O Condomínio / Segurado obriga-se a utilizar os meios ao seu alcance para defender ou proteger os bens seguros.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.29 Atos de vandalismo, maliciosos ou de sabotagem

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações por danos, incluindo os resultantes de incêndio ou explosão diretamente causados aos bens seguros:

a) Atos de vandalismo ou maliciosos;

b) Atos de sabotagem, entendendo-se como tal um ato de destruição, ou que impossibilite o funcionamento ou desvie dos seus fins normais, definitiva ou temporariamente, total ou parcialmente, meios ou vias de comunicação, instalações de serviços públicos ou destinados ao abastecimento e satisfação de necessidades vitais da população, com a intenção de destruir, alterar ou subverter o estado de direito constitucionalmente estabelecido, praticado por qualquer indivíduo ou conjunto de indivíduos;

c) Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas na alínea a) para salvaguarda ou proteção de bens e pessoas.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.30 Fumo

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros em consequência de fugas ou escapes súbitos, repentinos e anormais de fumo que provenham de instalações técnicas, sempre que as mesmas façam parte do equipamento seguro e se encontrem ligadas a chaminés por meio das condutas adequadas.

Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

2.31 Danos por calor

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações por danos causados ao imóvel, por ação súbita e imprevista de calor, nomeadamente calor proveniente de lareiras, fogões, aquecedores, caldeiras ou termoacumuladores, sobre os objetos próximos.

2.32 Derrame de instalações de climatização e / ou sistemas hidráulicos de proteção contra incêndios

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, o pagamento de indemnizações por danos diretamente causados aos bens seguros em consequência de:

a) Derrame acidental de líquidos utilizados em qualquer instalação de climatização, fixa ou móvel, destinada ao aquecimento ou arrefecimento do ambiente, pertença do Condomínio ou de fração segura.

b) Derrame acidental de líquidos utilizados nos sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio (DCI), proveniente da falta de estanquicidade ou escape, fuga ou falha em geral do sistema.

A expressão “DCI”, refere-se a depósitos e condutas de água, hidrantes, boca-de-incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate a incêndios.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2.33 Medidas de autoridade, serviços públicos e de socorro

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, o pagamento de indemnizações por danos causados no imóvel:

a) Que incorrer, com o salvamento dos objetos seguros e os danos que estes sofram durante a ação salvamento, assim como os danos resultantes de medidas adotadas pelas autoridades para minimizar as consequências do sinistro.

b) Remoções, destruições ou entradas forçadas, executadas pela autoridade competente, serviços públicos e de socorro, durante o resgate ou auxílio médico do Segurado e respetivo agregado familiar.

§Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

2.34 Reconstituição de documentos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares e desde que inutilizados em consequência de qualquer sinistro coberto pela apólice, as despesas correspondentes à reconstituição dos seguintes bens:

a) Escrituras e outros documentos oficiais relacionados com o imóvel seguro, incluindo respetivos selos;

b) Manuscritos, desenhos técnicos, plantas e projetos relacionados com o imóvel;

c) Suportes informáticos e demais fontes de armazenamento de dados, pertença do Condomínio;

No conjunto da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efetivo despendido para reconstituir ou refazer os documentos, sob justificação da necessidade da sua reprodução.

A indemnização poderá ser liquidada à medida que as referidas despesas se mostrem efetivamente despendidas pelo Condomínio / Segurado, nunca excedendo o prazo de 6 meses, após a verificação do sinistro.

2.35 Honorários técnicos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, o reembolso de despesas suportadas pelo Condomínio / Segurado com o pagamento de honorários a arquitetos, engenheiros, consultores ou outros técnicos, relativos a trabalhos ou serviços prestados, indispensáveis à reposição ou reparação dos bens seguros danificados em consequência direta de qualquer sinistro garantido ao abrigo da presente apólice.

§Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

Cláusula 4.^a

Cobertura de riscos complementares

Mediante convenção expressa e o pagamento do respetivo sobre prémio, o âmbito do presente contrato pode ser alargado, nos termos das correspondentes Condições Especiais, aos seguintes riscos:

1. Atos de terrorismo
2. Avaria de máquinas
3. Acidentes Pessoais do Administrador
4. Responsabilidade civil arrendamento
5. Responsabilidade civil piscinas
6. Painéis solares
7. Painéis fotovoltaicos
8. Fenómenos sísmicos

9. Reconstituição de jardins

10. Readaptação do edifício seguro e / ou fração segura

11. Danos em bens de empregados

12. Assistência ao Condomínio

Capítulo III Das exclusões

Cláusula 5.^a Exclusões gerais

1.

Não ficam garantidos, em caso algum, mesmo que se tenha verificado a ocorrência de qualquer risco coberto pela presente apólice, os prejuízos que derivem, direta ou indiretamente, de:

a) Guerra, declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;

b) Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;

c) Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo quando praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão de qualquer risco coberto pela apólice;

d) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;

e) Atos ou omissões dolosas do Condomínio, do Segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis;

f) Construções não inteiramente fechadas ou cobertas ou bens móveis ou mercadorias que estejam ao ar livre, exceto se os danos forem enquadrados ao abrigo da cobertura obrigatória de incêndio.

g) Construções que não tenham sido dimensionadas de acordo com a regulamentação vigente à data da construção e cuja estrutura, paredes exteriores e cobertura não sejam maioritariamente (superior a 50%) construídas com materiais resistentes, exceto se os danos forem enquadrados ao abrigo da cobertura obrigatória de incêndio.

h) Construções que se encontrem em estado de degradação no momento da ocorrência, exceto se os danos forem enquadrados ao abrigo da cobertura obrigatória de incêndio.

i) Conteúdo ou recheio existente nas construções referidas nas alíneas f), g) e h);

j) Lucros cessantes ou perda semelhante.

O presente contrato fica ainda sujeito às exclusões constantes das Condições Especiais que lhe forem aplicáveis.

§Único: As exclusões constantes das alíneas f), g) e h) não se aplicam ao risco de incêndio.

2.

Exceto quando expressamente se garantam os riscos em causa, o presente contrato não cobre os prejuízos que derivem direta ou indiretamente de:

1. Atos de terrorismo
2. Avaria de máquinas
3. Acidentes Pessoais do Administrador
4. Responsabilidade civil arrendamento
5. Responsabilidade civil piscinas
6. Painéis solares
7. Painéis fotovoltaicos
8. Fenómenos sísmicos
9. Reconstituição de jardins
10. Readaptação do edifício seguro e / ou fração segura
11. Danos em bens de empregados
12. Assistência ao Condomínio

Cláusula 6.ª

Exclusões próprias de cada cobertura

1. Incêndio, raio e explosão

Salvo convenção em contrário, o presente contrato não cobre os prejuízos causados por incêndio e/ou explosão decorrentes, direta ou indiretamente, de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo.

2. Tempestades

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

- a) Por ação do mar e outras superfícies de água naturais ou artificiais, sejam de que natureza for, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;
- b) Em imóveis ou construções de materiais não resistentes e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos e, ainda, quando os imóveis se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;
- c) Em imóveis cuja estrutura não se encontre concebida para suportar os efeitos normais de queda de neve;
- d) Em mercadorias e/ou outros bens móveis existentes ao ar livre;
- e) Por infiltrações através de paredes, tetos, portas, janelas, claraboias, terraços ou marquises, bem como por goteiras, humidade, condensação e/ou oxidação, exceto quando diretamente resultantes dos riscos previstos na alínea a) das garantias desta cobertura;
- f) Por água, neve, areia ou pó, que penetre por portas, janelas ou outras aberturas do imóvel deixadas abertas ou cujo isolamento e/ou mecanismo de fecho seja defeituoso;
- g) Por variações de temperatura, ainda que decorrentes de queda de neve;
- h) Em painéis solares e fotovoltaicos e respetivas estruturas e espas salvo se contratada a cobertura de "Painéis Solares" ou "Painéis fotovoltaicos".
- i) Em dispositivos de proteção tais como estores exteriores, persianas e marquises, anúncios luminosos, antenas exteriores recetoras e/ou emisoras de imagem e/ou som, bem como aos respetivos mastros e espas, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do imóvel seguro.

3. Queda de granizo

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

- a) Em imóveis ou construções de materiais não resistentes e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos e, ainda, quando os imóveis se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;
- b) Em imóveis cuja estrutura não se encontre concebida para suportar os efeitos normais de queda de granizo;
- c) Em mercadorias e/ou outros bens móveis existentes ao ar livre;
- d) Por granizo, que penetre por portas, janelas ou outras aberturas do imóvel deixadas abertas ou cujo isolamento e/ou mecanismo de fecho seja defeituoso;
- e) Por variações de temperatura, ainda que decorrentes de queda de granizo;
- f) Em painéis solares e fotovoltaicos e respetivas estruturas e espas salvo se contratada a cobertura de "Painéis Solares" ou "Painéis fotovoltaicos".

- g) Em dispositivos de proteção tais como estores exteriores, persianas e marquises, anúncios luminosos, antenas exteriores recetoras e/ou emisoras de imagem e/ou som, bem como aos respetivos mastros e espas, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do imóvel seguro.

4. Inundações

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

- a) Por subida de marés e marés vivas, bem como pela ação continuada do mar ou de outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais;
- b) Em imóveis ou construções de materiais não resistentes e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos e, ainda, quando os imóveis se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;
- c) Por infiltrações através de paredes, tetos, portas, janelas, claraboias, terraços ou marquises, bem como por goteiras, humidade, condensação e/ou oxidação, exceto quando diretamente resultantes dos riscos previstos na alínea a) das garantias desta cobertura;
- d) Em mercadorias e/ou outros bens móveis existentes ao ar livre;

5. Aluimento de terras

Ficam excluídos da presente cobertura:

- a) Perdas ou danos resultantes de colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos, causados direta ou indiretamente por vibrações, rebaixamento do nível freático, trabalhos de remoção de terras ou que ocasionem o enfraquecimento dos apoios das estruturas, escavações, fundações, trabalhos de bate-estacas e análogos;
- b) Perdas ou danos acontecidos em imóveis ou outros bens seguros, que estejam assentes sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as boas regras de engenharia de execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos nesta cobertura;

c) Perdas ou danos resultantes de deficiência de construção, de projeto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do Condomínio / Segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a ação contínua da erosão e ação das águas, salvo se o Condomínio / Segurado fizer prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenômenos;

d) Perdas ou danos consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;

e) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o imóvel já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tetos, algerozes ou telhados;

f) Em painéis solares e fotovoltaicos, respetivas estruturas e espigas salvo se contratada a cobertura de "Painéis Solares" ou "Painéis Fotovoltaicos".

6. Danos por água

Consideram-se excluídos desta cobertura os danos resultantes de:

a) Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água;

b) Entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, claraboias, terraços e marquises, e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao imóvel;

c) Infiltrações através de paredes e/ou tetos, humidade e/ou condensação, exceto quando se trate de danos resultantes das garantias previstas na cobertura de "Danos por água";

d) Falta de manutenção ou conservação, instalações provisórias e / ou instalações que não obedeçam às normas de execução e montagem.

7. Pesquisa de avarias

Consideram-se excluídos desta cobertura os danos que sejam devidos a:

a) Falta de manutenção ou conservação das redes de água e redes de esgotos do imóvel;

b) Danos que impliquem a reparação ou substituição de aparelhos sanitários, caldeiras, acumuladores, esquentadores, radiadores, ar condicionado e, em geral, de qualquer aparelho ligado, incluindo eletrodomésticos;

c) Danos relacionados com o aumento do consumo de água perdida em consequência de sinistro;

d) Custos com inspeções periódicas ou extraordinárias obrigatórias e desde que efetuadas por entidades reconhecidas para o efeito pelo organismo regulador;

8. Danos em canalizações subterrâneas

Consideram-se excluídos desta cobertura os danos que sejam devidos a:

a) Falta de manutenção ou conservação das canalizações subterrâneas;

b) Deterioração ou desgaste normal devidos a uso continuado, desde que existam vestígios de que as canalizações ou instalações já se encontravam deterioradas previamente à ocorrência do sinistro, nomeadamente pela

existência de danos anteriores sem que se tenha procedido à sua completa reparação ou substituição.

Salvo convenção em contrário, consideram-se igualmente excluídos os danos provocados durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à manifestação do fenómeno sísmico.

9. Riscos elétricos – capital em primeiro risco

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos:

a) Causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes eletrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objeto vizinho;

b) Devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;

c) Os danos pelos quais seja contratual ou legalmente responsáveis os fabricantes, fornecedores, vendedores ou firmas incumbidas de qualquer reparação dos bens seguros;

d) Causados aos quadros e transformadores de mais de 500 KW e aos motores de mais de 10 H.P.;

e) Causados a equipamentos cuja existência não seja provada através de comprovativos de existência dos mesmos;

f) Em painéis solares e fotovoltaicos, respetivas estruturas e espigas salvo se contratada a cobertura de "Painéis Solares" ou "Painéis Fotovoltaicos";

g) Os danos devidos a sobrecargas intencionais, ensaios ou experiências que envolvam condições anormais de trabalho;

h) Os danos resultantes do uso do equipamento informático seguro depois de o mesmo ter sofrido danos indemnizáveis por esta cobertura, sem que tenha sido feita a sua reparação definitiva e garantido o seu normal funcionamento;

i) Em memórias externas ou discos externos e nas informações nestes contidos.

Salvo convenção em contrário, constante das Condições Particulares, esta cobertura também não garante os danos ocorridos ou provocados durante a ocorrência de fenómenos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à sua última manifestação.

10. Furto ou roubo

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados por:

a) Furto ou roubo de bens que se encontrem ao ar livre ou em varandas, terraços, alpendres e saguões, não fechados, ou em imóveis que não possam ser fechados ou cujos acessos não possam ser trancados ou fechados à chave;

b) Desaparecimento insuscetível de ser esclarecido e enquanto tal enquadrável como furto ou roubo, perdas ou extravios ou falhas ou faltas verificadas por ocasião de um inventário ou controlo de existências;

c) Furto ou roubo de que sejam autores ou cúmplices o Condomínio, o Segurado e/ou as pessoas seguras, bem como os parentes, ou afins na linha reta e até ao 2.º grau da linha colateral, adotados, tutelados e curatelados, ainda que não coabitem com o Segurado;

d) Furto ou roubo de que sejam autores ou cúmplices empregados do Condomínio ou do Segurado, bem como quaisquer pessoas a quem tenham sido confiadas as chaves do imóvel;

e) O furto subsequente à não substituição das fechaduras ou dos respetivos mecanismos em caso de furto, roubo ou perda das chaves do imóvel bem como subsequente ao abandono, ainda que temporário, das chaves nas portas ou em outro local acessível a qualquer pessoa;

f) Durante o decurso de obras no local de risco, assim como em caso de escalamento de andaimes de obras em imóveis vizinhos, desde que não ocorra arrombamento do imóvel onde se encontram os bens seguros;

g) Furto ou roubo ou extravio praticado durante ou na sequência de qualquer outro sinistro coberto pela apólice.

11. Danos no imóvel por furto ou roubo

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados por:

a) Furto ou roubo de que sejam autores ou cúmplices o Condomínio, o Segurado e/ou as pessoas seguras, bem como os parentes, ou afins na linha reta e até ao 2.º grau da linha colateral, adotados, tutelados e curatelados, ainda que não coabitem com o Segurado;

b) Furto ou roubo de que sejam autores ou cúmplices empregados do Condomínio ou do Segurado, bem como quaisquer pessoas a quem tenham sido confiadas as chaves do imóvel;

c) O furto ou roubo praticados no decurso de obras no local de risco, assim como em caso de escalamento de andaimes de obras em imóveis vizinhos, desde que não ocorra arrombamento do imóvel;

12. Quebra de espelhos, vidros e loiças sanitárias

Consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou os danos resultantes de:

a) Quebra por defeito de instalação ou de colocação ou por outros trabalhos efetuados nos mesmos;

b) Operações de montagem, desmontagem e de mudança;

Salvo convenção em contrário expressamente indicada nas Condições Particulares, excluem-se desta cobertura:

a) Vidros de aparelhos de TV e T.S.F.;

b) Vidros ou espelhos de valor artístico, decorados ou com inscrições, vitrais e vidros ou espelhos suspensos;

c) Vidros ou espelhos de gravuras ou pinturas.;

13. Queda accidental de mobiliário fixo

Consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou danos resultantes de:

a) Desprendimento devido a fragilidade das paredes;

b) Danos resultantes do desprendimento devido a instalação dos objetos em suportes inadequados;

c) Danos que se verifiquem durante a ocorrência de fenómenos sísmicos ou no decurso das 48 horas seguintes à sua última manifestação.

14. Responsabilidade civil do condomínio ou Segurado como Proprietário de Imóvel

Ficam expressamente excluídos da presente cobertura:

a) A responsabilidade profissional.

Para efeitos desta apólice entendendo-se por responsabilidade civil profissional a obrigação de reparar danos causados ou sofridos por terceiros, por atos do Administrador do condomínio, enquanto no desempenho da sua função.

b) A responsabilidade criminal, contraordenacional ou disciplinar;

c) A responsabilidade civil emergente da propriedade de imóveis ou frações não seguras pela apólice;

d) As perdas ou danos devidos pela falta de manutenção do imóvel seguro.

e) As perdas ou danos devido a atos ou omissões dolosos das Pessoas Seguras (salvo se não tiverem plena capacidade de exercício de direitos) bem como os praticados em estado de inconsciência voluntariamente adquirida;

f) As perdas ou danos sofridos pelas Pessoas Seguras bem como os cônjuges (ou pessoa legalmente equiparada), ascendentes e descendentes ou pessoas que eles coabitem ou vivam a seu cargo, ou ainda pessoas que tenham com o Segurado relações de sociedade ou de trabalho ou por quem este seja civilmente responsável;

g) As multas e fianças de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;

h) As despesas de apelação e recurso do Condomínio / Segurado a Tribunal Superior, salvo se a Zurich considerar necessário;

i) As perdas ou danos causados por bens, veículos e atividades que, nos termos da lei, devam ser objeto de seguro obrigatório de responsabilidade civil;

j) As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho bem como doenças profissionais de qualquer natureza;

k) A responsabilidades contratuais do Condomínio / Segurado, desde que excedam a sua responsabilidade extracontratual, bem como as que derivem de acidentes de viação;

l) As perdas ou danos provocados na respetiva quota-parte das partes comuns correspondente ao imóvel seguro;

m) As indemnizações complementares em que o Condomínio / Segurado seja condenado por decisão judicial, a título punitivo ou exemplar;

n) As perdas ou danos resultantes da violação das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao regime de propriedade horizontal;

o) As perdas ou danos decorrentes direta ou indiretamente de amianto/asbestos ou qualquer produto seu derivado.

p) Resultantes de actividades desenvolvidas no prédio, que não tenham vínculo directo com o funcionamento do mesmo, bem como decorrentes do exercício de qualquer atividade industrial, comercial, profissional, artesanal, artística ou religiosa, desenvolvida dentro do imóvel ou fração de imóvel;

q) Causados aos porteiros, seus ajudantes e substitutos, bem como aos encarregados da manutenção, conservação, guarda ou limpeza do edifício, quando no exercício das suas funções, por sinistros abrangidos pela legislação sobre acidentes de trabalho ou doenças profissionais;

r) Devido a vícios de construção, bem como, por uso, desgaste ou deterioração gradual do imóvel ou fração, nomeadamente, derrocada parcial ou total do prédio, revestimento, chaminés, varandas, janelas, estores, ou de qualquer outro elemento que o constitua;

s) Qualquer tipo de dano indireto, nomeadamente, lucros cessantes, paralisações ou suspensão de atividades e/ou equipamentos;

t) Causados por qualquer tipo de furto ou roubo;

u) Resultantes de qualquer forma de poluição, contaminação e/ou infiltração bem como quaisquer danos causados ao meio ambiente;

v) Emergentes de responsabilidade imputável ao produtor de equipamentos, detergentes, solventes e afins utilizados nas operações de limpeza;

x) Causados a quaisquer bens confiados a qualquer título

y) Devidos a notória falta de manutenção ou conservação das redes de água e esgotos do imóvel ou fração de imóvel, após a existência de vestígios claros e inequívocos de que se encontram deterioradas ou danificadas, constatáveis nomeadamente por oxidação, infiltrações ou manchas;

z) Danos por água em consequência de torneiras ou de outros dispositivos de enchimento ou de esgoto que se encontrem abertos ou mal vedados;

aa) Danos causados por infiltrações ou humidade que não sejam consequência de rotura, entupimento ou transbordamento da rede interna de distribuição de água ou de esgotos;

15. Responsabilidade civil do Segurado e agregado familiar Ficam expressamente excluídos da presente cobertura:

a) A responsabilidade profissional.

Para efeitos desta apólice entendendo-se por responsabilidade civil profissional a obrigação de reparar danos causados ou sofridos pelo bem ou coisa, objeto do exercício defeituoso da profissão;

b) A responsabilidade criminal, contraordenacional ou disciplinar;

c) A prática de desportos ou atividades recreativas com utilização de quaisquer armas e praticadas em condições que contrariem as disposições legais vigentes;

d) As perdas ou danos devido a atos ou omissões dolosos das Pessoas Seguras (salvo se não tiverem plena capacidade de exercício de direitos) bem como os praticados em estado de inconsciência voluntariamente adquirida;

e) As perdas ou danos causados a objetos ou animais confiados à guarda do Segurado ou por ele alugados e ainda os que lhe tenham sido entregues para transporte, manejo ou uso;

f) As perdas ou danos sofridos pelas Pessoas Seguras bem como os cônjuges (ou pessoa legalmente equiparada), ascendentes e descendentes ou pessoas que eles coabitem ou vivam a seu cargo, ou ainda pessoas que tenham com o

Segurado relações de sociedade ou de trabalho ou por quem este seja civilmente responsável;

g) As multas e fianças de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;

h) As despesas de apelação e recurso do Segurado a Tribunal Superior, salvo se a Zurich considerar necessário;

i) As perdas ou danos causados por bens, veículos e atividades que, nos termos da lei, devam ser objeto de seguro obrigatório de responsabilidade civil,

j) As perdas ou danos causados por outros veículos terrestres, aéreos ou aquáticos com motor, com exceção de modelos motorizados com controlo à distância;

k) As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho bem como doenças profissionais de qualquer natureza;

l) A responsabilidades contratuais do Segurado, desde que excedam a sua responsabilidade extracontratual, bem como as que derivem de acidentes de viação;

m) As perdas ou danos provocados na respetiva quota-parte das partes comuns correspondente ao imóvel seguro;

n) As indemnizações complementares em que o Segurado seja condenado por decisão judicial, a título punitivo ou exemplar;

o) Os danos sofridos pelos veículos estacionados em garagens ou zonas de apartamento reservadas ao imóvel;

p) Os danos causados por animais domésticos que pertençam ao Condomínio/ Segurados e com ele coabitem, inclusive, os utilizados para fins lucrativos;

q) Danos sofridos por bens de terceiros confiados ao segurado para guarda, utilização, trabalho ou outro fim;

r) Os danos causados pela utilização de elevadores e/ou monta-cargas seguros, durante os períodos interditos pelos serviços técnicos de inspeção e/ou conservação;

16. Demolição e remoção de escombros

Salvo convenção em contrário, constante das Condições Particulares, ficam expressamente excluídos desta cobertura, os custos de demolição de qualquer parte do imóvel que não se encontre danificada, mesmo que essa demolição resulte de obrigação legal ou regulamentar.

17. Quebra ou queda de painéis solares

Consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou os danos resultantes:

a) De trabalhos de construção, reparação, limpeza ou transformação do imóvel;

b) Danos nos tubos ou canalizações da instalação devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento.

18. Reconstituição de muros, portões e vedações

Para além das exclusões específicas, quando contratadas as coberturas de "Aluimento de terras" e/ou "Fenómenos Sísmicos", esta cobertura também não garante:

a) Muros de contenção de terras e/ ou taludes existentes na propriedade onde se encontra o edifício seguro;

b) Os danos devidos a falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de notória deterioração ou desgaste normais devidos a continuação de uso;

c) Os danos causados por ou aos bens seguros que assentem sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as boas regras de engenharia para a sua execução, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos;

d) Os danos provocados por subida de marés e marés vivas, bem como pela ação continuada do mar ou de outras superfícies de água, naturais ou artificiais;

e) Os danos causados por veículos terrestres e por animais quando o responsável pelo ressarcimento for o Tomador do Seguro, uma Pessoa Segura ou outras pessoas por quem eles sejam civilmente responsáveis;

f) O furto e o roubo.

19. Choque ou impacto de veículos terrestres e animais

Consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou os danos:

a) Causados por veículos terrestres e animais quando o responsável pelo ressarcimento seja o Condomínio / segurado / Pessoa Segura ou outras pessoas por quem eles sejam civilmente responsáveis;

20. Choque ou impacto de objetos sólidos

Consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou danos causados:

Aos toldos, resguardos ou outros bens situados no exterior dos imóveis.

21. Atos de vandalismo, maliciosos ou de sabotagem

Ficam excluídos da presente cobertura as perdas ou danos nos bens seguros resultantes de:

a) O furto ou roubo, com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos cobertos por esta garantia;

b) Danos causados em objetos existentes ao ar livre e/ou em logradouros, pátios, escadas, corredores de acesso, terraços ou anexos não fechados à chave;

c) Os danos decorrentes de "graffiti" - inscrições ou desenhos pintados ou gravados – nos bens seguros.

d) Em painéis solares e fotovoltaicos, respetivas estruturas e espas salvo se contratada a cobertura de "Painéis Solares" ou "Painéis Fotovoltaicos".

22. Fumo

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos:

a) Por efeito de ação continuada de fumo;

b) Por fumo produzido em locais ou instalações que não se encontrem seguros.

23. Danos por calor

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos:

a) Provocados por artigos de fumador;

24. Derrame de instalações de climatização / sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos:

a) Causados por derrame proveniente de defeitos de fabrico do equipamento desde que dentro da garantia, ou por terem sido deixadas abertas ou mal fechadas torneiras, válvulas ou outros dispositivos de segurança;

b) Causados por mau estado ou deficiente conservação dos equipamentos;

c) Causados à própria instalação segura.

d) Cataclismos da natureza e inundações;

e) Explosões de qualquer natureza;

f) Quaisquer condutas utilizadas para fins diferentes do combate ao incêndio;

g) Condutas subterrâneas ou que se encontrem fora dos locais seguros ou ainda por represas onde se contenha água;

h) Derrame proveniente de defeito de fabrico de equipamento de DCI;

i) Mau estado ou deficiente conservação do equipamento de DCI.

25. Reconstituição de documentos

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos:

a) Devidos a uso, vício próprio e deterioração normal;

b) Devidos, direta ou indiretamente à detenção ou confiscação por parte das autoridades.

26. Honorários técnicos

Consideram-se excluídos desta cobertura:

O reembolso do pagamento de honorários relativos a trabalhos ou serviços que visem a preparação ou a fundamentação de reclamações e ou estimativa de perdas e danos a apresentar à Zurich.

Capítulo IV

Declaração do risco, inicial e superveniente

Cláusula 7.^a

Dever de declaração inicial do risco

1.

O Condomínio ou o Segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pela Zurich.

2.

O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pela Zurich para o efeito.

3.

A Zurich que tenha aceitado o contrato, salvo havendo dolo do Condomínio ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, não pode prevalecer-se:

- a) Da omissão de resposta a pergunta do questionário;
- b) De resposta imprecisa a questão formulada em termos demasiado genéricos;
- c) De incoerência ou contradição evidente nas respostas ao questionário;
- d) De facto que o seu representante, aquando da celebração do contrato, saiba ser inexato ou, tendo sido omitido, conheça;
- e) De circunstâncias conhecidas do segurador, em especial quando são públicas e notórias.

4.

A Zurich, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual Condomínio ou o Segurado acerca do dever referido no n.º 1, bem como do regime do seu incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.

Cláusula 8.ª

Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco

1.

Em caso de incumprimento doloso do dever referido no n.º 1 da cláusula anterior, o contrato é anulável mediante declaração enviada pela Zurich ao Tomador do Seguro.

2.

Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.

3.

A Zurich não está obrigada a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no n.º 1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.

4.

A Zurich tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira da Zurich ou do seu representante.

5.

Em caso de dolo do Condomínio ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

Cláusula 9.ª

Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco

1.

Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da cláusula 7.ª, a Zurich pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro, no prazo de três meses a contar do seu conhecimento:

- a) Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;
- b) Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexatamente.

2.

O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação ou 20 dias após a receção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.

3.

No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido *pro rata temporis* atendendo à cobertura havida.

4.

Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexatidões negligentes:

- a) A Zurich cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente;
- b) A Zurich, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do prémio.

Cláusula 10.ª

Agravamento do risco

1.

O Condomínio ou o Segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 dias a contar do conhecimento do facto, comunicar à Zurich todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pela Zurich aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.

2.

No prazo de 30 dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, a Zurich pode:

- a) Apresentar ao Condomínio proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;
- b) Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.

3.

A resolução do contrato por parte da Zurich produz efeitos 15 dias a contar da data da comunicação, podendo esta ser feita por qualquer meio do qual fique registo escrito.

Cláusula 11.ª

Sinistro e agravamento do risco

1.

Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, a Zurich:

- a) Cobre o risco, efetuando a prestação convencionada, se o agravamento tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;
- b) Cobre parcialmente o risco, reduzindo -se a sua prestação na proporção entre o prémio efetivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro;

c) Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do Condomínio ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prêmios vencidos.

2.
Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de facto do Condomínio ou do Segurado, a Zurich não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.

Capítulo V **Pagamento e alteração dos prêmios**

Cláusula 12.^a **Vencimento dos prêmios**

1.
Salvo convenção em contrário, o prémio inicial, ou a primeira fração deste, é devido na data da celebração do contrato.

2.
As frações seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas frações deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.

3.
A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respetivos avisos.

Cláusula 13.^a **Cobertura**

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

Cláusula 14.^a **Aviso de pagamento dos prêmios**

1.
Na vigência do contrato, a Zurich deve avisar por escrito o tomador do seguro do montante a pagar, assim como da forma e do lugar de pagamento, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que se vence o prémio, ou frações deste.

2.
Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do prémio ou de sua fração.

3.
Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do prémio em frações de periodicidade igual ou inferior a três meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas frações do prémio e os respetivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, a Zurich pode optar por não enviar o aviso referido no n.º 1, cabendo-lhe, nesse caso, a prova da emissão, da aceitação e do envio ao tomador do seguro da documentação contratual referida neste número.

Cláusula 15.^a **Falta de pagamento dos prêmios**

1.
A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.

2.
A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.

3.
A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:

a) Uma fração do prémio no decurso de uma anuidade;

b) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.

4.
O não pagamento, até à data do vencimento, de um prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida modificação, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.

Cláusula 16.^a **Alteração do prémio**

Não havendo alteração no risco, qualquer alteração do prémio aplicável ao contrato apenas pode efetuar-se no vencimento anual seguinte.

Capítulo VI **Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato**

Cláusula 17.^a **Início da cobertura e de efeitos**

1.
O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados no contrato, atendendo ao previsto na cláusula 13.^a.

2.
O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

Cláusula 18.^a **Duração**

1.
O contrato indica a sua duração, podendo ser por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano prorrogável por novos períodos de um ano.

2.
Os efeitos do contrato cessam às 24 horas do último dia do seu prazo.

3.
A prorrogação prevista no n.º 1 não se efetua se qualquer das partes denunciar o contrato com 30 dias de antecedência mínima em relação à data da prorrogação, ou se o tomador do seguro não proceder ao pagamento do prémio.

Cláusula 19.^a **Resolução do contrato**

1.
O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.

2.
O montante do prémio a devolver ao tomador do seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarifação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.

3.
A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.

4.
Sempre que o Tomador do Seguro não coincida com o Segurado, a Zurich deve avisar o Segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução.

5.
A resolução do contrato por parte da Zurich produz efeitos 8 dias úteis a contar da data da comunicação, podendo esta ser feita por qualquer meio do qual fique registo escrito.

Cláusula 20.^a

Transmissão da propriedade dos bens seguros, ou do interesse seguro

- 1.**
Salvo convenção em contrário, no caso de transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse do Segurado no mesmo, a obrigação da Zurich para com o novo proprietário ou interessado depende da sua notificação pelo Condomínio, pelo Segurado ou pelos seus legais representantes, sem prejuízo do regime legal do agravamento do risco.
- 2.**
Se a transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse se verificar por falecimento do Segurado a responsabilidade da Zurich subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respetivos prémios.
- 3.**
Salvo convenção em contrário, no caso de insolvência do Condomínio ou do Segurado, a responsabilidade da Zurich subsiste para com a massa falida, presumindo -se que a declaração de insolvência constitui fator de agravamento do risco.

Capítulo VII

Prestação principal da Zurich e atualização automática de capital

Cláusula 21.^a **Capital seguro**

- 1.**
A determinação do capital seguro, no início e na vigência do contrato, é sempre da responsabilidade do Tomador do Seguro, devendo atender, na parte relativa ao bem seguro, ao disposto nos números seguintes.
- 2.**
O valor do capital seguro para imóveis deve corresponder, ao custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros fatores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de imóveis para expropriação ou demolição.
- 3.**
À exceção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário ou pelo titular do interesse seguro, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido no número anterior.
- 4.**
Salvo convenção em contrário, sendo para habitação o imóvel seguro, o seu valor, ou a proporção segura do mesmo, é automaticamente atualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pelo Instituto de Seguros de Portugal, nos termos da Condição Especial "Atualização indexada de capitais".

5.
O valor do capital seguro para o mobiliário ou recheio deve corresponder ao custo de substituição dos bens, objetos do contrato, pelo seu valor em novo.

6.
Salvo convenção em contrário, o capital seguro para o "conteúdo ou recheio" é automaticamente atualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pelo Instituto de Seguros de Portugal, nos termos da Condição Especial "Atualização indexada de capitais" ou "Atualização convencionada de capitais".

7.
Salvo convenção em contrário, o valor do capital seguro para máquinas e equipamentos deve corresponder ao custo de mercado da respetiva reconstrução.

Cláusula 22.^a

Insuficiência ou excesso de capital

- 1.**
Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos dos n.ºs 2 a 7 da cláusula anterior, a Zurich só responde pelo dano na respetiva proporção, respondendo o Condomínio ou o Segurado pela restante parte dos prejuízos como se fosse Segurador.
- 2.**
Aquando da prorrogação do contrato, a Zurich informa o Condomínio do previsto no número anterior e no n.º 4 da cláusula anterior, bem como do valor seguro do imóvel, a considerar para efeito de indemnização em caso de perda total, e dos critérios da sua atualização, sob pena de não aplicação da redução proporcional prevista no número anterior, na medida do incumprimento.
- 3.**
Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, superior ao determinado nos termos dos n.ºs 2 a 7 da cláusula anterior, a indemnização a pagar pela Zurich não ultrapassa o custo de reconstrução ou o valor matricial previstos nos mesmos números.
- 4.**
No caso previsto no número anterior, o Condomínio ou o Segurado podem sempre pedir a redução do contrato, a qual, havendo boa-fé de ambos, determina a devolução dos sobre prémios que tenham sido pagos nos dois anos anteriores ao pedido de redução, deduzidos os custos de aquisição calculados proporcionalmente.
- 5.**
Segurando-se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, os preceitos do número anterior são aplicáveis a cada uma delas, como se fossem seguros distintos, salvo se existirem bens seguros por verbas superiores ao seu valor, caso em que a diferença respetiva reverterá a favor de rubricas insuficientemente seguras.

Cláusula 23.^a

Pluralidade de seguros

- 1.**
Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários seguradores, o Condomínio ou o Segurado deve informar dessa circunstância a Zurich, logo que tome conhecimento da sua verificação, bem como aquando da participação do sinistro.
- 2.**
A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera a Zurich da respetiva prestação.

3.

O sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no n.º 1 é indemnizado por qualquer dos seguradores, à escolha do Condomínio, dentro dos limites da respetiva obrigação.

Capítulo VIII Obrigações e direitos das partes

Cláusula 24.^a

Obrigações do Tomador do Seguro (Condomínio) e do Segurado

1.

Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, o Condomínio ou o Segurado obrigam-se a :

a) Comunicar tal facto, por escrito, à Zurich, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a 8 dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;

b) Tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do sinistro, as quais incluem, na medida do razoável, seja a não remoção ou alteração, ou o não consentimento na remoção ou na alteração, de quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio da Zurich, seja a guarda e conservação dos salvados;

c) Prestar à Zurich as informações que este solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;

d) Não prejudicar o direito de sub-rogação da Zurich nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro, decorrente da cobertura do sinistro por aquele;

e) Cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato.

2.

O Condomínio ou o Segurado obrigam-se ainda:

a) A não agravarem, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultarem, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;

b) A não subtraírem, sonegarem, ocultarem ou alienarem os salvados;

c) A não impedirem, dificultarem ou não colaborarem com a Zurich no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;

d) A não exagerarem, usando de má-fé, o montante do dano ou indicarem coisas falsamente atingidas pelo sinistro;

e) A não usarem de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificar a reclamação.

f) Dar pronto conhecimento à Zurich de quaisquer citações ou notificações judiciais que recebam, assim como de quaisquer outras diligências contra si intentadas, em consequência do sinistro.

g) Promover todas as diligências ao seu alcance a fim de identificar eventuais responsáveis pela ocorrência em causa e transmitir o resultado obtido à Zurich;

h) Fornecer à Zurich as provas solicitadas, bem como os relatórios ou outros documentos que possua ou venha a obter;

i) Não abonar extrajudicialmente a indemnização reclamada ou adiantar dinheiro, por conta, em nome ou sob a responsabilidade da Zurich, sem a sua expressa autorização;

j) Não dar ocasião, ainda que por omissão ou negligência, a sentença favorável a terceiro ou, quando não der imediato conhecimento à Zurich, a qualquer procedimento judicial intentado contra ele por motivo de sinistro a coberto da apólice.

k) Avisar a Zurich, logo que possível, nos casos de recuperação do todo ou de parte dos objetos furtados ou roubados, seja quando for que tal aconteça;

l) Ocorrendo furto ou roubo e querendo o Segurado usar dos direitos que o contrato de seguro lhe confere, deverá apresentar logo que possível queixa às autoridades competentes, fornecendo à Zurich documento comprovativo e promover as diligências ao seu alcance conducentes à descoberta dos objetos roubados e dos autores do crime;

3.

O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do n.º 1 determina, salvo o previsto no número seguinte:

a) A redução da prestação da Zurich atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;

b) A perda da cobertura se for doloso o incumprimento e o mesmo tiver determinado dano significativo para a Zurich.

4.

No caso do incumprimento do previsto nas alíneas a) e c) do n.º 1, a sanção prevista no número anterior não é aplicável quando a Zurich tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os 8 dias previstos nessa alínea, ou o obrigado à comunicação prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.

5.

O incumprimento do previsto nas demais alíneas do n.º 1 e no n.º 2 determina a responsabilidade por perdas e danos do incumpridor.

Cláusula 25.^a

Obrigação de reembolso pela Zurich das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro

1.

A Zurich paga ao Condomínio ou ao Segurado as despesas efetuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes.

2.

As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pela Zurich antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o Condomínio ou o Segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeça e o sinistro esteja coberto pelo seguro.

3.

O valor devido pela Zurich nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efetuadas em cumprimento de determinações concretas da Zurich ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

4.

Em caso de seguro por valor inferior ao do interesse seguro ao tempo do sinistro, o pagamento a efetuar pela Zurich nos termos do n.º 1 reduz-se na proporção do interesse coberto e dos interesses em risco, exceto se as despesas a pagar decorrerem do cumprimento de determinações concretas da Zurich ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

Cláusula 26.^a

Inspeção do local de risco

1.

A Zurich pode mandar inspecionar, desde que precedido por aviso prévio ao Tomador do Seguro, por representante credenciado e mandatado, os bens seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o Condomínio ou o Segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.

2.

A recusa injustificada do Condomínio ou do Segurado, ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere à Zurich o direito de proceder à resolução do contrato a título de justa causa, nos termos previstos na cláusula 19.^a.

Cláusula 27.^a Obrigações da Zurich

1.

As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efetuados pela Zurich com a adequada prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.

2.

A Zurich deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação ou reconstrução, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.

3.

Decorridos 30 dias das conclusões previstas no número anterior sem que haja sido paga a indemnização ou autorizada a reparação ou reconstrução, por causa não justificada ou que seja imputável à Zurich, são devidos juros à taxa legal em vigor sobre, respetivamente, o montante daquela ou o preço médio a valores de mercado da reparação ou reconstrução.

Capítulo IX Processamento da indemnização ou da reparação ou reconstrução

Cláusula 28.^a Determinação do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução

1.

Em caso de sinistro, a avaliação do valor dos bens seguros, bem como dos danos, é efetuada entre o Segurado e a Zurich, ainda que o contrato produza efeitos a favor de terceiro, observando-se, exclusivamente, para o efeito, os critérios estabelecidos na cláusula 21.^a para determinação do capital seguro.

2.

Salvo convenção em contrário, a Zurich não indemniza o agravamento que possa advir no custo da reparação ou reconstrução dos imóveis seguros em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção.

3.

Caso se verifique, à data do sinistro, insuficiência ou excesso de capital seguro, aplica-se o disposto na cláusula 22.^a.

4.

Os bens seguros sob o regime de capital em primeiro risco não são passíveis da aplicação do disposto na cláusula 21.^a.

Cláusula 29.^a Forma de pagamento da indemnização

1.

A Zurich paga a indemnização em dinheiro, sempre que a substituição, reposição, reparação ou reconstrução dos bens seguros, destruídos ou danificados, não seja possível, não repare integralmente os danos, ou seja excessivamente onerosa para o devedor.

2.

Quando não se fixar uma indemnização em dinheiro, o Segurado deve, sob pena de responder por perdas e danos, prestar à Zurich, ou a quem este indicar, colaboração razoável, com vista a uma pronta reconstituição da situação anterior ao sinistro.

Cláusula 30.^a Pagamento de indemnizações a credores

1.

Quando a indemnização for paga a credores hipotecários, pignoratícios ou outros em favor dos quais o seguro tiver sido celebrado, a Zurich poderá exigir-lhes, se assim o entender, ainda que o contrato tenha sido por eles efetuado e em seu próprio benefício, que o pagamento se faça em termos que validamente permitam o distrato ou a exoneração da dívida na parte relativa ao valor indemnizado.

2.

A faculdade referida no número anterior não constitui uma obrigação para a Zurich, nem implica para ela qualquer responsabilidade.

Cláusula 31.^a Redução automática do capital seguro

Salvo convenção em contrário, após a ocorrência de um sinistro, o capital seguro fica, até ao vencimento do contrato, automaticamente reduzido do montante correspondente ao valor da indemnização atribuída, sem que haja lugar a estorno de prémio.

Capítulo X Disposições diversas

Cláusula 32.^a Intervenção de mediador de seguros

1.

Nenhum mediador de seguros se presume autorizado a, em nome da Zurich, celebrar ou extinguir contratos de seguro, a contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou a validar declarações adicionais, salvo o disposto nos números seguintes.

2.

Pode celebrar contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou validar declarações adicionais, em nome da Zurich, o mediador de seguros ao qual a Zurich tenha conferido, por escrito, os necessários poderes.

3.

Não obstante a carência de poderes específicos para o efeito da parte do mediador de seguros, o seguro considera-se eficaz quando existam razões ponderosas, objetivamente apreciadas, tendo em conta as circunstâncias do caso, que justifiquem a confiança do tomador do seguro de boa-fé na legitimidade do mediador, desde que a Zurich tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do Tomador do Seguro.

Cláusula 33.^a Comunicações e notificações entre as partes

1.

As comunicações ou notificações do Condomínio ou do Segurado previstas nesta apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efetuadas para a sede social da Zurich Insurance plc ou para a sua Sucursal.

2.

São igualmente válidas e eficazes as comunicações ou notificações feitas, nos termos do número anterior, para o endereço do representante da Zurich não estabelecido em Portugal, relativamente a sinistros abrangidos por esta apólice.

3.

As comunicações previstas no presente contrato devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registado escrito duradouro.

4.

A Zurich só está obrigada a enviar as comunicações previstas no presente contrato se o destinatário das mesmas estiver devidamente identificado no contrato, considerando-se validamente efetuadas se remetidas para o respetivo endereço constante da apólice.

Cláusula 34.^a

Seguro de bens em usufruto

1.

Salvo estipulação em contrário expressa na apólice, o seguro de bens cativos de usufruto considera-se efetuado em proveito comum do proprietário e do usufrutuário, ainda que seja contratado isoladamente por qualquer deles.

2.

Em caso de sinistro a indemnização será paga mediante recibo por eles assinado conjuntamente.

Cláusula 35.^a

Regime de cosseguro

Sendo o contrato estabelecido em regime de cosseguro, fica sujeito ao disposto, para o efeito, na cláusula uniforme de cosseguro.

Cláusula 36.^a

Eficácia em relação a terceiros

As exceções, nulidades e demais disposições que, de acordo com a lei, sejam oponíveis ao Condomínio ou ao Segurado, sê-lo-ão igualmente em relação a terceiros que tenham direito a beneficiar deste contrato.

Cláusula 37.^a

Direito de regresso

1.

Satisfeita a indemnização ao abrigo do risco de responsabilidade civil, a Zurich tem direito de regresso, relativamente à quantia despendida, contra o Condomínio ou o Segurado que tenha causado dolosamente o dano ou tenha de outra forma lesado dolosamente a Zurich após o sinistro.

2.

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, não tendo havido dolo do Condomínio ou do Segurado, a obrigação de regresso só existe na medida em que o sinistro tenha sido causado ou agravado pelo facto que é invocado para exercer o direito de regresso.

Cláusula 38.^a

Sub-rogação

1.

A Zurich, uma vez paga a indemnização, fica sub-rogada, na medida do montante pago, nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro.

2.

O Condomínio ou o Segurado responde, até ao limite da indemnização paga pela Zurich, por ato ou omissão que prejudique os direitos previstos no número anterior.

3.

A sub-rogação parcial não prejudica o direito do Condomínio ou do Segurado relativo à parcela do risco coberto, quando concorra com o da Zurich contra o terceiro responsável.

4.

O disposto no n.º 1 não é aplicável:

a) Contra o Segurado se este responde pelo terceiro responsável, nos termos da lei;

b) Contra o cônjuge, pessoa que viva em união de facto, ascendentes e descendentes do Segurado que com ele vivam em economia comum, salvo se a responsabilidade destes terceiros for dolosa ou se encontrar coberta por contrato de seguro.

Cláusula 39.^a

Lei aplicável

1.

Salvo disposição em contrário, a lei aplicável a este contrato é a lei portuguesa

Cláusula 40.^a

Modo de efetuar reclamações e arbitragem

1.

Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente contrato aos serviços da Zurich Insurance plc - Sucursal em Portugal ou para a sua sede na Irlanda (Dublin) identificados no contrato e, bem assim, à ASF- Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (www.asf.com.pt).

2.

Nos litígios surgidos ao abrigo deste contrato pode haver recurso à arbitragem, a efetuar nos termos da Lei.

3.

O Centro de Resolução Alternativo de Litígios (RAL) especializado no setor Segurador é o CIMPAS - Centro de Informação, Mediação e Provedoria de Seguros (disponível em www.cimpas.pt).

4.

O recurso da Zurich Insurance plc - Sucursal em Portugal, a este ERAL, (Entidade de Resolução Alternativa de Litígios) será efetuado numa base casuística e em função das matérias envolvidas em cada litígio em concreto, não estando, por isso vinculada à resolução de quaisquer litígios, pela via da arbitragem ou qualquer outro mecanismo alternativo de litígios de consumo nos termos legais em vigor.

Cláusula 41.^a

Casos omissos

Nos casos omissos no presente contrato recorrer-se-á à legislação aplicável.

Cláusula 42.^a

Foro

O foro competente para dirimir os litígios emergentes deste contrato é o fixado na lei civil.

Cláusula 43.^a

Sanções Económicas e Comerciais

1.

Todas as transações financeiras estão sujeitas ao cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis às sanções económicas e comerciais em vigor.

2.

Não obstante os termos previstos no presente contrato, a Zurich não disponibiliza qualquer cobertura de seguro ou presta qualquer serviço incluindo, mas não exclusivamente, a aceitação de pagamentos de prémios, pagamentos de sinistros e/ou outros reembolsos ou qualquer outro serviço ou benefício ao Tomador do seguro, segurado ou beneficiário, na medida em que tal cobertura, pagamento, serviço, benefício e/ou negócio ou atividade do Tomador do Seguro, segurado ou beneficiário viole alguma lei ou regulamento aplicável às sanções económicas e comerciais em vigor.

3.

A Zurich reserva-se o direito de resolver o presente contrato, se considerar que o Tomador do Seguro e/ou Segurado são consideradas pessoas sancionadas, ou caso o objeto se torne impossível de acordo com as leis e regulamentos aplicados às sanções económicas e comerciais em vigor.

Condições Especiais

1. Atos de terrorismo

Cláusula 1.^a Riscos cobertos

1.
Nos termos desta Condição Especial, quando expressamente contratada e até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, fica convencionado que o presente contrato cobre as perdas ou danos diretamente causados aos bens seguros em consequência de:

- a)** Atos de terrorismo, ou seja, quaisquer crimes, atos, factos ou omissões como tal considerados nos termos da legislação penal em vigor;
- b)** Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para a salvaguarda ou proteção de bens e pessoas.

2. Em caso de dúvida, compete ao Condomínio / Segurado, sempre que a Zurich o solicitar, fazer prova de que nenhuma parte das perdas ou danos verificados foi devida a outras razões estranhas e anteriores a este risco seguro.

Cláusula 2.^a Exclusões

Além das exclusões constantes das Condições Gerais da apólice ficam também excluídos da presente cobertura as perdas, danos, custos ou despesas resultantes de:

- a)** Riscos de energia nuclear, bem como quaisquer outros danos, perdas, custos ou despesas de qualquer natureza que direta ou indiretamente, tenham sido causados ou originados por reação, radiação ou contaminação nuclear, sejam elas resultantes ou consequência, ou ainda estejam com as mesmas relacionados, independentemente de haver qualquer outra causa que contribua, de modo concorrente ou de alguma outra forma para a existência dos referidos danos, perdas, custos ou despesas;
- b)** Todo e qualquer ato de terrorismo nuclear, biológico, químico ou radiológico, tais como investigação e desenvolvimento de armas biológicas ou químicas, bem como crimes que impliquem o uso de tais armas e qualquer forma de contaminação por elas produzida;
- c)** Suspensão de posse dos bens seguros com carácter permanente ou temporário resultante de confiscação, requisição ou custódia devida a qualquer imposição do poder legal ou usurpado;
- d)** Roubo, com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos cobertos por esta cláusula;
- e)** Interrupção total ou parcial do trabalho ou cessação de qualquer processo de laboração em curso, de demora ou de perda de mercado e/ou quaisquer outros prejuízos indiretos ou consequenciais semelhantes.

Cláusula 3.^a Cancelamento da garantia

Fica expressamente declarado e acordado entre as partes que a Zurich pode cancelar esta cobertura:

- a)** A todo o tempo, com fundamento legal ou regulamentar;
- b)** A todo o tempo, com pré-aviso de 30 dias, se, por impossibilidade de cobertura de resseguro, a Zurich deixar de a poder subscrever;

Cláusula 4.^a Alteração do prémio

Fica expressamente declarado e acordado entre as partes que a Zurich pode:

- a)** A todo o tempo, com aviso prévio de 30 dias, proceder à alteração do respetivo prémio;
- b)** Se o Condomínio ou o Segurado não der a sua concordância, por escrito, à alteração do prémio, esta cobertura considerar-se-á sem efeito, sem necessidade de novo aviso, decorrido que seja o referido prazo.
- c)** Neste caso, o Condomínio ou Segurado ficará com direito a receber o estorno de prémio calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria até ao seu vencimento.

Cláusula 5.^a Franquia

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

2. Avaria de máquinas

Cláusula 1.^a Objeto do seguro

Nos termos desta cláusula a Zurich garante, até aos limites fixados, a indemnização dos prejuízos materiais causados por avaria nas máquinas e instalações inerentes ao funcionamento da habitação, tais como elevadores, monta-cargas, AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado), geradores de emergência, grupos pressostáticos e outras máquinas ou equipamentos designados nas Condições particulares.

Para efeitos da garantia deste risco, entende-se por avaria as perdas ou danos súbitos e imprevistos que impeçam as máquinas ou instalações seguras de funcionar normalmente, carecendo de ser reparadas ou substituídas, e que ocorram quando as mesmas se encontrem a trabalhar, em repouso, a serem desmontadas, transferidas ou remontadas para fins de limpeza, inspeção, reparação ou instalação noutra posição.

Cláusula 2.^a Riscos cobertos

A presente garantia, com as limitações previstas no contrato, produzirá os seus efeitos se a avaria for causada por:

- a)** Defeitos de projeto, de materiais, de fabrico ou montagem, que não possam ser detetados por exame exterior e que sejam desconhecidos à data da celebração do presente contrato de seguro;
- b)** Erros de manobra, imperícia, negligência e incompetência;
- c)** Queda, choque, colisão ou ocorrências similares, obstrução ou entrada de corpos estranhos;
- d)** Efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuitos, arcos ou outros fenómenos semelhantes, mesmo que qualquer um destes dê origem a incêndio, considerando-se, no entanto, neste caso, apenas cobertos os prejuízos na própria máquina que deu origem ao sinistro;

e) Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimentos de peças, cargas anormais, fadiga molecular, ação de força centrífuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de proteção, medida ou regulação;

f) Rotura ou rebentamento de caldeiras e dispositivos similares, turbinas, compressores, cilindros de motores de explosão, cilindros hidráulicos, volantes e outras peças sujeitas à ação de força centrífuga, transformadores, comutadores ou mecanismos de comutação imersos em óleo;

g) Quaisquer outras ocorrências exceto as expressamente excluídas.

§ Único: As garantias só têm aplicabilidade a partir do momento em que os equipamentos estejam devidamente instalados, no local de risco designado nas Condições Particulares, e depois de efetuados os respetivos ensaios e provas de bom funcionamento.

Cláusula 3ª. Exclusões

A presente Condição Especial não garante a indemnização por perdas ou danos:

a) Verificados em tubos ou elementos radiogénicos, válvulas ou díodos amplificadores e corretores para alta tensão, e bem assim quaisquer lâmpadas ou fontes de luz em geral;

b) Verificados em ferramentas, órgãos e acessórios substituíveis entre si para um determinado tipo de laboração, e igualmente modelos, matrizes, moldes e cintas transportadoras, cabos, correias de transmissão e similares;

c) Verificados em produtos e fluidos inerentes ao funcionamento dos bens seguros.

d) Causados por deterioração ou desgaste que constituam uma consequência natural do uso ou do funcionamento, devendo como tal ser considerados, em qualquer caso, os danos derivados de corrosão ou de incrustações;

e) Causados por desenvolvimento lento de deformações, distorções, fendas, fraturas, bolhas, laminações, rachas, ranhuras ou retificação de juntas ou outras uniões defeituosas, salvo se estes defeitos resultarem em avaria coberta pela presente apólice;

f) Cuja responsabilidade legal ou contratual seja atribuída ao fabricante, fornecedor, montador ou encarregado de manutenção dos bens seguros;

g) Devido a faltas, defeitos ou vícios existentes à data de celebração deste contrato, conhecidos do Condomínio / Segurado;

h) Causados direta ou indiretamente por imposição de condições anormais, experiências ou ensaios que submetam os bens seguros a esforços superiores aos normais;

i) Devidos a manutenção ou reposição em serviço dos bens seguros, após deteção de qualquer irregularidade no seu funcionamento, sem que tenha sido restabelecido o seu regular funcionamento mediante a revisão ou reparação definitiva;

j) Devidos a utilização de peças ou acessórios não homologados e/ou recomendados pelo fabricante.

k) Que constituam defeitos estéticos, nomeadamente arranhaduras em superfícies pintadas, polidas, envernizadas ou esmaltadas;

l) Que constituam despesas realizadas com o objetivo de eliminar falhas operacionais, a menos que as referidas falhas tenham sido causadas por perdas ou danos ocorridos nos bens seguros e indemnizáveis por esta Condição Especial;

m) Que constituam despesas efetuadas com a manutenção dos bens seguros. Esta exclusão aplica-se também às partes substituíveis no decurso das referidas operações de manutenção.

Cláusula 4ª. Obrigações do Segurado

Sob pena de responder por perdas e danos, o Condomínio / Segurado obriga-se a:

a) Manter as máquinas e instalações seguras, bem como os instrumentos de segurança, em permanente bom estado de funcionamento e conservação;

b) Não utilizar as máquinas ou as instalações seguras para além da sua capacidade normal;

c) Cumprir e fazer cumprir as regras técnicas, regulamentos legais, especificações ou recomendações dos fabricantes ou montadores;

d) Em caso de sinistro, interromper o funcionamento de qualquer bem danificado até à sua completa reparação.

Cláusula 5ª. Valor Seguro

1.

Fica estabelecido que o valor seguro para os bens objeto desta Condição especial deverá corresponder ao respetivo valor de substituição, ou seja, ao custo de aquisição, à data do sinistro, de um bem novo com idênticas características, funções e rendimento dos bens seguros, incluindo eventuais despesas de embalagem, frete, montagem, direitos alfandegários, impostos e emolumentos.

2.

Sempre que houver alteração, ainda que parcial do valor dos bens seguros, durante a vigência desta Condição especial, o Condomínio / Segurado deverá imediatamente solicitar à Zurich a competente alteração das importâncias seguras, que entretanto só entrará em vigor após a anuência expressa da Zurich.

3.

Se, por ocasião de qualquer sinistro, for constatado que o valor seguro é inferior àquele exigido em 1, a indemnização a pagar será reduzida na proporção da diferença entre o valor seguro e os exigidos pelo citado número 1.

Cláusula 6ª. Determinação dos prejuízos

1.

As indemnizações por perdas ou danos cobertos pela presente Condição Especial são determinadas nas bases seguintes:

a) No caso de qualquer dano que possa ser reparado, pelo custo das reparações necessárias para repor o bem sinistrado no estado em que se encontrava imediatamente antes da ocorrência do sinistro, incluindo os custos de desmontagem e montagem, despesas de frete, aduaneiras, impostos e emolumentos, deduzido do valor da franquia estipulada e do valor dos salvados;

b) No caso de dano total, pelo valor de substituição do bem sinistrado, imediatamente antes da ocorrência do sinistro, incluindo os custos de desmontagem e montagem, despesas de frete, aduaneiras, impostos e emolumentos, deduzido da depreciação inerente à sua antiguidade, uso e estado, do valor da franquia estipulada e do valor dos salvados.

2.

A indemnização não pode, em caso algum, exceder o montante dos danos ocorridos.

3.

Quando o custo da reparação for igual ou superior ao valor do bem sinistrado imediatamente antes da ocorrência do sinistro, a liquidação será feita segundo o critério estabelecido na alínea b) do n.º 1.

4.

O custo das reparações provisórias somente ficará a cargo da Zurich se tais reparações constituírem parte das reparações finais e não aumentarem o custo total final da referida reparação.

5.

O custo de quaisquer alterações, ampliações ou melhorias nos bens sinistrados, não é indemnizável por esta Condição especial.

Cláusula 7ª. Franquia

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

3. Acidentes pessoais (Administrador)

Cláusula 1ª Objeto do Seguro

Nos termos desta Condição Especial, a Zurich garante, até aos limites fixados, o pagamento da correspondente indemnização pelos danos ou lesões corporais sofridos pelo (s) administrador (es) do condomínio, identificados nas Condições Particulares, em consequência de acidente ocorrido, exclusivamente, durante a sua atividade extraprofissional.

Cláusula 2ª. Definições

Para efeitos da presente garantia deste risco entende-se por:

a) Pessoa Segura, a Pessoa cuja vida, saúde ou integridade física se segura;

b) Acidente, o acontecimento devido a causa súbita, externa, violenta e alheia à vontade da Pessoa Segura e do Beneficiário, que produza lesões corporais, invalidez temporária ou permanente ou morte, clínica e objetivamente constatadas;

c) Risco Extraprofissional, toda a atividade que não se relacione com o desempenho da profissão da Pessoa Segura;

d) Lesão Corporal, ofensa emergente de causa determinada que afete, não só a saúde física, como também, a própria saúde mental, provocando um dano.

Cláusula 3ª. Riscos cobertos

1.

As garantias prestadas pela presente Condição Especial aplicam-se aos seguintes casos:

1.1 Invalidez permanente ou morte

A Zurich garante até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares uma indemnização pelos danos ou lesões corporais sofridos pelas Pessoas Seguras, em consequência de acidente de que resulte invalidez permanente, total ou parcial, ou morte.

1.2. Despesas de tratamento

A Zurich indemnizará as despesas efetuadas, desde que devidamente comprovadas, resultantes de tratamento médico, cirúrgico e de enfermagem, incluindo assistência medicamentosa e internamento hospitalar, que forem necessários em consequência de acidente sofrido por qualquer das Pessoas Seguras, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares.

Esta garantia inclui as despesas do primeiro transporte da pessoa acidentada para o seu domicílio, hospital ou outro local onde lhe deva ser prestada assistência médica, bem como as despesas correspondentes à primeira prótese.

Cláusula 4ª. Exclusões

1.

Ficam excluídos do âmbito desta cobertura:

a) Os acidentes devidos a ação da Pessoa Segura originada por alcoolismo e uso de estupefacientes fora de prescrição médica;

b) Os acidentes resultantes de crimes e outros atos intencionais da Pessoa Segura, bem como o suicídio ou tentativa de suicídio;

c) Os acidentes ocorridos durante o percurso para o trabalho e vice-versa desde que esses acidentes estejam abrangidos pelas disposições legais que regulam os acidentes de trabalho;

d) Os cataclismos da natureza, atos de guerra, terrorismo, perturbações de ordem pública e utilização ou transporte de materiais radioativos;

e) Os atos de terrorismo, como tal considerados pela legislação penal portuguesa vigente;

f) Insurreição, revolução, guerra civil, invasão e guerra contra país estrangeiro (declarada ou não) e hostilidades entre nações estrangeiras (quer haja ou não declaração de guerra) ou atos bélicos provenientes direta ou indiretamente dessas hostilidades;

g) As hérnias, qualquer que seja a sua natureza;

h) Os tratamentos em termas ou praias e, de uma maneira geral, curas de mudança de ares ou de repouso;

i) As deslocações para o efeito de tratamento, a não ser que na localidade da sua residência não existam os necessários meios para o efeito, salvo o disposto no número 1.2 da Cláusula 3ª da presente Condição Especial;

j) A reparação ou renovação de próteses, exceto quando essa reparação ou renovação seja consequência de um acidente de que tenham resultado lesões corporais.

2.

Salvo convenção em contrário expressamente mencionada nas Condições Particulares, não ficam garantidos os acidentes emergentes de:

a) Prática profissional de desportos, ou ainda, para amadores, as provas desportivas integradas em campeonatos e respetivos treinos;

b) Prática de caça de animais ferozes, desportos de inverno, boxe, karaté e outras artes marciais, voo planado, paraquedismo, tauromaquia e outros desportos análogos na sua periculosidade;

c) Práticas desportivas utilizando veículos motorizados, terrestres, aquáticos ou aéreos;

d) Utilização de veículos motorizados de duas rodas;

e) Transporte em aeronave, na qualidade de piloto ou membro da tripulação.

Cláusula 5ª. Limite territorial

Salvo acordo em contrário expressamente mencionado nas Condições Particulares, a presente garantia abrange os acidentes ocorridos em qualquer parte do mundo.

Cláusula 6ª. Incontestabilidade

As declarações prestadas pelo Condomínio e pelo Segurado, tanto na proposta como nos demais documentos necessários à apreciação do risco proposto, servem de base à aceitação e realização formal do contrato, o qual é incontestável desde que tenha estado em vigor em vida do Segurado durante dois anos após a data de emissão, salvaguardados os casos e situações previstas na lei.

Cláusula 7ª. Pré-existência de doença ou enfermidade

Salvo convenção expressa em contrário nas Condições Particulares, se as consequências de um acidente forem agravadas por doença ou enfermidade anterior à data daquele, a responsabilidade da Zurich não poderá exceder a que teria se o acidente tivesse ocorrido a uma pessoa não portadora dessa doença ou enfermidade.

Cláusula 8ª. Limite de idade

Não ficam abrangidos por esta Condição Especial, pessoas com menos de 18 ou mais de 75 anos de idade.

Cláusula 9ª. Extinção do direito às garantias

Não se extingue o direito às garantias do contrato respeitantes a sinistro ocorrido durante a sua vigência, desde que cumpridas as formalidades previstas na cláusula 13ª das Condições Gerais, ainda que aquele venha a ser resolvido por parte da Zurich.

Cláusula 10ª. Obrigações do Tomador do Seguro (Condomínio), do Segurado e do Beneficiário

1. Para além das obrigações constantes da Cláusula 24ª das Condições Gerais, o Condomínio, o Segurado ou a Pessoa Segura, ficam, também, obrigados:

a) Existindo vários seguros cobrindo o mesmo risco, esta comunicação deverá ser efetuada às respetivas Seguradoras com indicação do nome das restantes;

b) Promover o envio, até 8 (oito) dias após a Pessoa Segura ter sido clinicamente assistida, de uma declaração médica, onde conste a natureza e localização das lesões, o seu diagnóstico, os dias eventualmente previstos para Incapacidade Temporária, bem como a indicação da possível Invalidez Permanente;

c) Comunicar, até 8 (oito) dias após a sua verificação, a cura das lesões, promovendo o envio de declaração médica, onde conste, além da data da alta, o número de dias em que houve Incapacidade Temporária e a percentagem de Invalidez Permanente eventualmente constatada;

d) Entregar, para o reembolso a que houver lugar, a documentação original e os documentos justificativos das despesas efetuadas e abrangidas pelo contrato.

2. Em caso de acidente, a Pessoa Segura fica obrigada a:

a) Cumprir as prescrições médicas, sob pena da Zurich apenas responder pelas consequências do acidente que presumivelmente se verificariam se aquelas prescrições tivessem sido observadas;

b) Sujeitar-se a exame por médico designado pela Zurich, sempre que esta o requeira, cessando a responsabilidade desta se o não fizer;

c) Autorizar os médicos a prestarem todas as informações solicitadas, sob pena da cessação da responsabilidade da Zurich.

3. Se do acidente resultar a morte da Pessoa Segura deverão, em complemento da participação do acidente, ser enviados à Zurich certificado de óbito (com indicação da causa da morte) e, quando considerados necessários, outros documentos elucidativos do acidente e das suas consequências.

4. No caso de comprovada impossibilidade de o Condomínio e/ou Pessoa Segura cumprirem quaisquer das obrigações previstas neste contrato, transfere-se tal obrigação para quem as possam cumprir.

5. O autor, cúmplice, instigador ou o encobridor do homicídio doloso da pessoa segura, ainda que não consumado, perde o direito à prestação, aplicando-se, salvo convenção em contrário, o regime da designação beneficiária.

6. O Condomínio, o Segurado, a Pessoa Segura ou o Beneficiário perdem direito à indemnização se:

a) Agravarem, voluntária e intencionalmente, as consequências do sinistro;

b) Usarem de fraude, simulação ou quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificarem a sua reclamação;

Cláusula 11ª. Indemnizações

1. No caso de Morte, ocorrida imediatamente ou no decurso de dois anos a contar da data do acidente, a Zurich pagará o correspondente capital seguro aos beneficiários expressamente designados na apólice.

2. No caso de Invalidez Permanente, clinicamente constatada e sobrevinda no decurso de dois anos a contar da data do acidente, a Zurich, garante o pagamento da percentagem do capital fixado nas Condições Particulares correspondentes ao grau de desvalorização sofrido, desde que superior a 10%, de acordo com a Tabela de Desvalorizações que consta na Tabela 4 das Condições Particulares.

3.

As indenizações por Morte e Invalidez Permanente não são cumuláveis, pelo que, se alguma das Pessoas Seguras falecer, em consequência de acidente, ocorrido no decurso de 2 (dois) anos a contar da data do mesmo, à indenização por Morte será abatido o valor da indenização por Invalidez Permanente que eventualmente lhe tenha sido atribuído ou pago relativamente ao mesmo acidente.

4.

As lesões não enumeradas na Tabela de Desvalorizações e desde que de grau superior a 10% são indemnizadas na proporção da sua gravidade, por analogia com os casos enumerados, sem ter em conta a profissão exercida pela Pessoa Segura.

5.

Se a Pessoa Segura for canhota, as percentagens de invalidez previstas para o membro superior direito aplicam-se ao membro superior esquerdo e reciprocamente.

6.

Os defeitos físicos, em qualquer membro ou órgão, de que a Pessoa Segura seja portadora à data do sinistro, serão tomados em consideração ao fixar-se o grau de desvalorização proveniente de acidente, o qual corresponderá à diferença entre a invalidez já existente e a que passou a existir, desde que esta seja de grau superior a 10%.

7.

A incapacidade funcional parcial ou total de um membro ou órgão é assimilada à correspondente perda parcial ou total.

8.

Em relação a um mesmo membro ou órgão, as desvalorizações acumuladas não podem exceder aquela que corresponderia à perda total desse mesmo membro ou órgão.

9.

Sempre que de um acidente resultem lesões em mais de um membro ou órgão, a indemnização total obtém-se somando o valor das indemnizações relativas a cada uma das lesões, não podendo, porém, o total exceder o valor seguro.

10.

Se as consequências de um acidente forem agravadas por doença ou enfermidade anterior à data em que aquele ocorreu, a responsabilidade da Zurich não poderá exceder a que teria se o acidente tivesse sucedido a uma pessoa não portadora dessa doença ou enfermidade.

11.

Quando um sinistro determine Invalidez Permanente em mais do que uma das Pessoas Seguras e a soma dos respetivos graus de desvalorização exceder 100% ou a percentagem ainda disponível, no caso de já terem sido atribuídas desvalorizações em relação a sinistros anteriores, ocorridos na mesma anuidade do contrato ou no seu período de vigência, se for temporário, a percentagem de 100% ou a que existir disponível será dividida proporcionalmente em relação aos graus de desvalorização efetivamente atribuídos aplicando-se o disposto no n.º 2 à percentagem resultante dessa divisão proporcional.

12.

A Zurich não será em caso algum, responsável por graus de desvalorização que, durante uma mesma anuidade do contrato, ou no seu período de vigência, se for temporário, excedam 100%, no conjunto de todos os sinistros ocorridos e qualquer que seja o número de pessoas seguras afetadas.

Cláusula 12.^a

Designação beneficiária

1.

O Condomínio / Segurado ou quem estes indiquem, designam o beneficiário, podendo a designação ser feita na apólice em declaração escrita recebida pela Zurich ou em testamento.

2.

Salvo estipulação em contrário o falecimento da Pessoa Segura, o capital seguro é prestado:

a) Na falta de designação do beneficiário, aos herdeiros da Pessoa Segura;

b) Em caso de premoriência do beneficiário relativamente à Pessoa Segura, aos herdeiros desta;

c) Em caso de premoriência do beneficiário relativamente à Pessoa Segura, tendo havido renúncia à revogação da designação beneficiária, aos herdeiros daquele;

d) Em caso de comoriência da Pessoa Segura e do beneficiário, aos herdeiros deste.

Cláusula 13.^a

Alterações do Beneficiário

1.

A pessoa que designa o beneficiário pode a qualquer momento revogar ou alterar a designação, exceto quando tenha expressamente renunciado a esse direito.

2.

Em caso de renúncia a faculdade de revogação, tendo havido adesão do beneficiário, o Condomínio, salvo convenção em contrário não tem direito de redução.

3.

O poder de alterar a designação beneficiária cessa no momento em que o beneficiário adquira o direito ao pagamento das importâncias seguras.

Cláusula 14.^a

Pessoas estranhas ao benefício

As relações do Condomínio com pessoas estranhas ao benefício não afetam a designação beneficiária, sendo aplicáveis as disposições relativas à colação, à impugnação e à redução de liberalidades, assim como à impugnação pauliana, só no que corresponde às quantias prestadas pelo Condomínio à Zurich.

Cláusula 15.^a

Interpretação da cláusula beneficiária

1.

A designação genérica dos filhos de determinada pessoa como beneficiários, em caso de dúvida, entende-se referida a todos os filhos que lhe sobreviverem, assim como aos descendentes dos filhos em representação daqueles.

2.

Quando a designação genérica se refira aos herdeiros ou ao cônjuge, em caso de dúvida, considera-se como tais os herdeiros legais que o sejam à data do falecimento.

3.

Sendo a designação feita a favor de vários beneficiários, a Zurich realiza a prestação em partes iguais, exceto:

- a) No caso dos beneficiários serem todos herdeiros da Pessoa Segura, em que se observam os princípios prescritos para a sucessão legítima;
- b) No caso de premoriência de um dos beneficiários, em que a sua parte cabe aos respetivos descendentes.

4.

O disposto no número anterior não se aplica quando haja estipulação em contrário.

Cláusula 16ª. Coexistência de contratos

1.

O Condomínio / Segurado fica obrigado a participar à Zurich, sob pena de responder por perdas e danos, a existência de outros seguros de acidentes pessoais sobre a Pessoa Segura.

2.

Existindo, à data do sinistro, mais de um contrato de seguro, garantindo as despesas de tratamento, repatriamento e despesas de funeral, a presente apólice apenas funcionará na respetiva proporcionalidade de valores seguros.

4. Responsabilidade civil – espaços de piscinas

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Nos termos desta Condição Especial e, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, ficam garantidas as indemnizações que legalmente sejam exigíveis Condomínio na qualidade de proprietário e responsável pela manutenção do espaço de piscina comum, destinada à prática de natação de lazer ou recreação, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual decorrentes de lesões corporais e/ou materiais causadas a terceiros.

§ Único: Os espaços de piscina devem estar devidamente fiscalizados e construídos em conformidade com o regime das edificações urbanas e, em particular, no que se relaciona com as imposições legais em matéria de instalações de redes de gás, eletricidade, água e saneamento.

Para efeito da presente Condição Especial, todos os Segurados (condóminos) serão considerados como terceiros entre si e, como tal, poderão ser indemnizados pelos danos acima garantidos.

A responsabilidade da Zurich, ao abrigo desta garantia, por um sinistro ou conjunto de sinistros ocorridos no decurso de cada anuidade ou período de duração se tiver sido efetuado por um prazo inferior a um ano, não pode exceder o valor máximo estipulado nas Condições Particulares.

Cláusula 2ª. Exclusões

Além das Exclusões Gerais, consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou os danos resultantes:

- a) Os danos resultantes de infração ou incumprimento de normas que regem o imóvel, o objeto ou as atividades previstas na presente Condição Especial;
- b) A responsabilidade civil emergente da propriedade de imóveis ou de obras não seguros pela apólice;

c) Quaisquer danos em consequência de trabalhos de manutenção, modificação ou reparação da piscina;

d) As multas, impostos ou outras penalizações qualquer que seja a sua natureza;

e) As fianças de qualquer natureza e as consequências pecuniárias de processo criminal ou litígio de má-fé e, ainda, as despesas de apelação e recurso do Condomínio a Instâncias Superiores, salvo se a Zurich considerar necessário;

f) Os danos que devam ser objeto de cobertura através de apólice de seguro obrigatório de responsabilidade civil;

g) Os danos resultantes da utilização indevida da piscina, nomeadamente para fim diferente daquele a que se destina;

h) No âmbito de atividades desenvolvidas no edifício seguro, que não tenham um vínculo direto com o funcionamento do mesmo ou de qualquer tipo de exploração industrial, comercial ou profissional instalada no edifício seguro ou sua fração;

i) Os danos resultantes da utilização da piscina para competições ou do seu uso com fins lucrativos;

j) Os danos resultantes de contágio e/ou transmissão de doenças e/ou enfermidades, nomeadamente lesões com consequências para a saúde, causados pela água da piscina, relva, relvados e jardins.

Cláusula 3ª. Franquias

Ao valor do dano indemnizável, apurado no âmbito dos riscos cobertos por esta cobertura, será aplicada uma franquia, conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

5. Responsabilidade civil exploração - arrendamento

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Nos termos desta Condição Especial e, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, ficam garantidas as indemnizações que legalmente sejam exigíveis ao Condomínio / Segurado, na qualidade de proprietário, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual decorrentes de lesões corporais e/ou materiais causadas ao arrendatário e às pessoas que com ele coabitem em regime de economia comum, em consequência de sinistros ocorridos dentro do arrendado, desde que a causa das lesões provenha exclusivamente do imóvel arrendado, enquanto este se mantiver em regime de exploração de arrendamento turístico.

§ Único: Os imóveis sujeitos à exploração de arrendamento turístico devem estar devidamente fiscalizados e construídos em conformidade com o regime das edificações urbanas e, em particular, no que se relaciona com as imposições legais em matéria de instalações de redes de gás, eletricidade, água e saneamento.

Para efeitos desta cobertura, não serão considerados terceiros, os parentes, afins do Segurado da Pessoa Segura ou causador do sinistro, até ao segundo grau da linha colateral, bem como os sócios ou empregados do imóvel.

A responsabilidade da Zurich, ao abrigo desta garantia, por um sinistro ou conjunto de sinistros ocorridos no decurso de cada anuidade ou período de duração se tiver sido efetuado por um prazo inferior a um ano, não pode exceder o valor máximo estipulado nas Condições Particulares.

Cláusula 2ª. Exclusões

Além das exclusões Gerais e das exclusões específicas da cobertura de Responsabilidade Civil do Segurado e agregado familiar, esta apólice também não garante:

- a) Os danos resultantes de infração ou incumprimento de normas que regem o imóvel ou atividade objeto da presente Condição especial;
- b) A responsabilidade civil emergente da propriedade de imóveis ou de obras não seguros pela apólice;
- c) Quaisquer danos em consequência de trabalhos de manutenção, modificação ou reparação do imóvel seguro;
- d) As responsabilidades contratuais do Segurado, desde que excedam a sua responsabilidade extracontratual;
- e) As multas, impostos ou outras penalizações qualquer que seja a sua natureza;
- f) As fianças de qualquer natureza e as consequências pecuniárias de processo criminal ou litígio de má-fé e, ainda, as despesas de apelação e recurso do Segurado a Instâncias Superiores, salvo se a Zurich considerar necessário;
- g) Os danos que devam ser objeto de cobertura através de apólice de seguro obrigatório de responsabilidade civil;
- h) Os danos resultantes da utilização indevida do apartamento, nomeadamente para fim diferente daquele a que se destina;
- i) Os danos resultantes de contágio e/ou transmissão de doenças e/ou enfermidades, nomeadamente lesões com consequências para a saúde, causados pela água da piscina, relva, relvados e jardins;
- j) Os danos de natureza consequential;
- k) Os danos causados por furto ou roubo de valores, bens ou objetos existentes no imóvel, independentemente da sua pertença.

Cláusula 3.ª Franquias

Ao valor do dano indemnizável, apurado no âmbito dos riscos cobertos por esta cobertura, será aplicada uma franquia conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

6. Painéis Solares

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Nos termos desta cobertura, quando expressamente contratada nas Condições Particulares e com as limitações previstas no contrato, ficam cobertos os painéis solares instalados no imóvel seguro garantido na presente apólice, ou em alternativa, instalados em terrenos contíguos ao mesmo, desde que o terreno seja propriedade do Condomínio / Segurado ou, sendo de terceiros, exista uma autorização expressa para tal.

Encontram-se garantidos pela presente cobertura, até ao limite do capital seguro, os danos sofridos pelos bens seguros desde que em consequência dos factos previstos nas coberturas de "Tempestades", "Aluimento de terras", "Atos de vandalismo", "Greves, tumultos e alterações da ordem pública", "Furto ou roubo" e "Riscos elétricos".

Cláusula 2ª. Exclusões

Aplicam-se a esta cobertura as exclusões específicas das coberturas de "Tempestades", "Aluimento de terras", "Atos de vandalismo", "Greves, tumultos e alterações da ordem pública", "Furto ou roubo" e "Riscos elétricos".

Cláusula 3ª. Franquias

Ao valor do dano indemnizável, apurado no âmbito dos riscos cobertos por esta cobertura, será aplicada uma franquia, conforme o estabelecido nas Condições Particulares..

7. Painéis Fotovoltaicos

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Nos termos desta cobertura, quando expressamente contratada nas Condições Particulares e com as limitações previstas no contrato, ficam cobertos os painéis fotovoltaicos instalados no imóvel seguro garantido na presente apólice, ou em alternativa, instalados em terrenos contíguos ao mesmo, desde que o terreno seja propriedade do tomador do seguro/segurado ou, sendo de terceiros, exista uma autorização expressa para tal.

Encontram-se garantidos pela presente cobertura, até ao limite do capital seguro, os danos sofridos pelos bens seguros desde que em consequência dos factos previstos nas coberturas de "Tempestades", "Aluimento de terras", "Atos de vandalismo", "Greves, tumultos e alterações da ordem pública", "Furto ou roubo" e "Riscos elétricos".

Cláusula 2ª. Exclusões

Aplicam-se a esta cobertura as exclusões específicas das coberturas de "Tempestades", "Aluimento de terras", "Atos de vandalismo", "Greves, tumultos e alterações da ordem pública", "Furto ou roubo" e "Riscos elétricos".

Cláusula 3ª. Franquias

Ao valor do dano indemnizável, apurado no âmbito dos riscos cobertos por esta cobertura, será aplicada uma franquia, conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

8. Fenómenos sísmicos

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Nos termos desta Condição Especial, o presente contrato cobre os danos causados aos bens seguros (imóvel e / ou conteúdos) em consequência da ação direta de tremores de terra, terramotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

Considerar-se-ão como um único sinistro os fenómenos ocorridos dentro de um período de 72 horas após a constatação dos primeiros prejuízos verificados nos bens seguros.

Cláusula 2ª. Exclusões

Ficam excluídos desta cobertura:

- a) Os danos já existentes à data do sinistro;**
- b) As construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50%, e ainda todos os objetos que se encontrem no interior das construções acima indicadas;**
- c) Os prédios desocupados, total ou parcialmente e para demolição;**
- d) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o imóvel já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;**
- e) Perdas ou danos pelas quais um terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, seja contratualmente responsável.**

Cláusula 3ª. Franquia

Ao valor do dano indenizável, apurado no âmbito dos riscos cobertos por esta cobertura, será aplicada uma franquia conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

9. Reconstituição de jardins

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, os prejuízos ou danos diretamente causados em consequência direta dos riscos garantidos para o imóvel seguro, aos jardins circundantes do imóvel seguro, incluindo árvores, flores, relva e sistema de rega.

Para determinar o valor da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efetivamente despendido e comprovado, pelo Segurado com a reconstrução ou reconstituição dos bens sinistrados, respeitando as suas características anteriores, desde que efetuada no prazo de 6 meses contados a partir da data do sinistro.

§Único: Esta cobertura encontra-se automaticamente garantida caso os danos sofridos nos bens seguros sejam na sequência de Incêndio sendo parte integrante da cobertura obrigatória de Incêndio.

Cláusula 2ª. Exclusões

Além das Exclusões Gerais, consideram-se excluídos desta cobertura as perdas ou os danos resultantes:

- a) Rebentamento e/ou deficiente funcionamento do sistema de rega, respetivos acessórios e elementos de controlo;**
- b) Falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgaste normais devidos a continuação de uso;**
- c) Reconstituição, plantação ou regeneração de plantas perecidas por motivos que não sejam de acidente garantido.**

Cláusula 3ª. Franquias

Ao valor do dano indenizável, apurado no âmbito dos riscos cobertos por esta cobertura, será aplicada uma franquia, conforme o estabelecido nas Condições Particulares.

10. Readaptação do edifício ou fração segura

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, o pagamento das despesas necessárias à readaptação da habitação segura em consequência de acidente pessoal, extraprofissional, que cause à Pessoa Segura uma incapacidade de grau igual ou superior a 75%.

Considera-se Pessoa Segura exclusivamente o Segurado proprietário de imóvel no local de risco e o respetivo cônjuge ou pessoa com quem o Segurado viva em condições análogas às dos cônjuges, ambos com idade inferior a 70 anos.

O grau de incapacidade será estabelecido de acordo com a Tabela Nacional de Incapacidades por Acidentes de Trabalho ou Doenças Profissionais.

As despesas serão pagas à medida que as obras de readaptação forem sendo efetuadas.

A responsabilidade da Zurich está limitada às obras de readaptação estritamente indispensáveis à adequação da habitação segura e respetivos acessos nas partes comuns às limitações funcionais da Pessoa Segura.

Cláusula 2ª. Exclusões

Além das exclusões Gerais esta apólice também não garante o pagamento das despesas se a origem da incapacidade for:

- a) Ação ou omissão da Pessoa Segura influenciada por uso de álcool ou bebida alcoólica que determine grau de alcoolemia superior ao previsto na Lei e/ou uso de estupefacientes fora da prescrição médica, ou quando incapaz de controlar os seus atos;**
- b) Prática de atos criminosos, negligência grave e quaisquer atos intencionais da Pessoa Segura, tal como o suicídio ou tentativa deste, incluindo atos temerários, apostas e desafios;**
- c) Prática de atos criminosos, negligência grave e quaisquer atos intencionais dos Condóminos ou do Beneficiário dirigidos contra a Pessoa Segura, na parte do benefício que àquele(s) respeitar;**
- d) Ações ou intervenções intencionais praticadas pela Pessoa Segura sobre si próprio;**
- e) Hérnias de qualquer natureza, varizes e suas complicações, lumbagos, roturas ou distensões musculares, desde que não se comprove que as mesmas tiveram origem em acidente enquadrável na presente Condição Especial;**

11. Danos em bens de empregados

Cláusula 1ª. Riscos cobertos

Garantindo, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações decorrentes de danos sofridos pelos bens pertencentes aos empregados do Segurado, no imóvel seguro, em consequência direta de qualquer sinistro abrangido pelas coberturas contratadas.

Cláusula 2ª. Exclusões

Consideram-se excluídos da presente cobertura:

a) Veículos, atrelados e embarcações, bem como os respetivos extras, componentes e acessórios;

b) Quaisquer objetos valiosos, considerando-se objetos valiosos, os objetos raros, antiguidades, quadros ou outras obras de arte, coleções, medalhas, objetos de ouro, prata ou joias ou outro metal precioso, pedras preciosas e, ainda, objetos em marfim e confeções de pele.

12. Assistência no condomínio

Artigo 1º Garantias de assistência

Nos termos desta cláusula e em consequência de sinistro coberto pela presente apólice que atinja o local do risco ou os bens seguros, a Zurich garante:

1. Envio de profissionais competentes

A Zurich suporta o custo, até ao limite do valor fixado na Tabela 3, da deslocação ao local sinistrado de profissionais qualificados necessários para a reparação dos danos ou sua contenção, até à intervenção do perito avaliador.

2. Vigilância do local

A vigilância do local e guarda do imóvel ou do local sinistrado, caso seja acessível do exterior em consequência do sinistro, suportando o respetivo custo até ao limite do valor fixado na Tabela 3.

3. Transporte de sinistrados

Quando a natureza e as consequências do sinistro o justifiquem, a Zurich organiza e suporta o custo, até ao limite do valor fixado na Tabela 3, com o transporte das pessoas sinistrados, em ambulância ou outro meio mais aconselhável, para o hospital mais próximo que possa prestar os primeiros socorros e as de eventual transferência para outro hospital mais adequado ao seu eficaz tratamento.

4. Aconselhamento do Segurado

Em caso de litígio relacionado com o Condomínio, a Zurich presta o aconselhamento jurídico sobre as providências a tomar e dá indicação, caso necessário, de um advogado especializado que se possa encarregar de mesmo.

5. Contacto com profissionais

Quando solicitado pelo Segurado, a Zurich promove o contacto com os profissionais a seguir indicados, não estando em caso algum garantidas as respetivas despesas de deslocação, material utilizado e serviço prestado, bem como a qualidade do mesmo:

a) Médicos, enfermeiros, serviços de ambulância e bombeiros;

b) Advogados;

c) Serviços de Táxi e Letra A;

d) Equipas de limpeza.

013. Atualização indexada de capitais

1.

Sem prejuízo do previsto na cláusula 21.ª das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, relativo ao imóvel, identificado nas Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice publicado trimestralmente pelo Instituto de Seguros de Portugal nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2008, de 16 de abril.

2.

As partes podem convencionar nas Condições Particulares uma periodicidade menor do que a anual para a atualização prevista no número anterior.

3.

O capital atualizado, que consta do recibo do prémio, corresponde à multiplicação do capital que figura nas Condições Particulares pelo fator resultante da divisão do índice de vencimento pelo índice de base.

4.

O prémio reflete o capital atualizado nos termos do número anterior.

5.

Para efeitos desta Condição Especial, entende-se por:

a) Índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da apólice ou da subscrição da presente garantia, sem prejuízo do n.º 8 da presente Condição Especial;

b) Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade, nos termos do n.º 7.

6.

O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.

7.

Os índices referidos no n.º 5 são aplicados a cada contrato de harmonia com o quadro disposto nas Condições Particulares.

8.

Se, a pedido do tomador do seguro, houver aumento de capital, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias e beneficiações, quer pela inclusão de novos bens, o índice de base indicado no contrato é substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido no número anterior.

9.

Salvo convenção em contrário, apenas se atualiza, de harmonia com o previsto nos n.ºs 1 e 3, o valor do imóvel seguro ou a proporção segura do mesmo.

10.

O estipulado nesta cláusula não dispensa o tomador do seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.

11.

Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 21.ª das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85 % do custo de reconstrução dos bens seguros.

12.

O tomador do seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique à Zurich, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice.

Condições Particulares

801. Atualização convencionada de capitais

1.

Sem prejuízo do previsto na cláusula 21.ª das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.

2.

O capital atualizado consta do recibo de prémio correspondente, relativo à anuidade seguinte, ou ao período contratual não anual convencionado.

3. O estipulado nesta cláusula não dispensa o tomador do seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.

4.

Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 21ª das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85 % do custo de reconstrução dos bens seguros.

5.

O tomador do Seguro pode renunciar à atualização estabelecida nesta Condição Especial desde que o comunique à Zurich, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao vencimento anual da apólice

802. Credor

A Zurich não procede à anulação da presente apólice nem a qualquer alteração, à exceção de aumento de capital, nem ao

pagamento de qualquer indemnização por sinistro relativo a interesses protegidos pelo presente contrato, sem prévia comunicação ao(s) credor(es) declarado(s) nas Condições Particulares.

803. Cálculo do prémio

O método de cálculo do prémio terá em consideração os seguintes fatores de risco: O tipo de habitação, o capital seguro, ano e a localização da construção.

804. Franquia automática

1.

A presente apólice é regida por um regime de franquias automático, aplicado às coberturas identificadas na **Tabela 1** e **Tabela 2** das Condições Particulares.

2.

O regime de franquias automático é aplicado de acordo com os anos de construção do imóvel seguro, mutáveis, e efetivamente verificados à data de um sinistro.

3.

Por anos de construção entende-se a diferença numérica obtida da subtração do ano de construção do imóvel ao ano em curso ou atual, conforme fórmula de cálculo seguidamente identificada: (anos de construção = ano atual - ano de construção).

Anos de construção	Franquia %	Franquia €
Até 20 anos	Sem franquia	Sem franquia
21 a 30 anos	5%	Mín. 125 €
31 a 40 anos	5%	Mín. 250 €
Mais de 40 anos	5%	Mín. 500 €

805. Franquia convencionada

A presente apólice é regida por um regime de franquias convencionadas, aplicado às coberturas identificadas na **Tabela 1** e **Tabela 2** das Condições Particulares, que substitui o regime de franquias automáticas.

Tabela 1. Riscos cobertos, âmbito, aplicação de franquia, capital base ou limite de indemnização, na cobertura base

Cobertura	Imóvel	Conteúdo	Franquia	Capital base	Exemplo
				Limite de indemnização	Imóvel de 1.000.000 €
1. Incêndio, raio e explosão	•	•		CS	1.000.000 €
2. Tempestades	•	•	■	CS	1.000.000 €
3. Queda de granizo	•		■	2,5% do CS	25.000 €
4. Inundações	•	•	■	CS	1.000.000 €
5. Aluimento de terras	•	•	■	CS	1.000.000 €
6. Danos por água	•	•	■	CS	1.000.000 €
7. Pesquisa de avarias	•		■	2.500 €	2.500 €
8. Danos estéticos	•			5.000 €	5.000 €
9. Danos em canalizações subterrâneas	•			2.500 €	2.500 €
10. Riscos elétricos – capital em primeiro risco	•	•	■	5.000 €	5.000 €
11. Furto ou roubo		•	■	CS	1.000.000 €
12. Danos no imóvel por furto ou roubo	•		■	2.500 €	2.500 €
13. Quebra de espelhos, vidros e loiças sanitárias	•	•	■	5% do CS	50.000 €
14. Queda accidental de mobiliário fixo	•		■	1.250 €	1.250 €
15. Responsabilidade civil do Condomínio ou Segurado como proprietário de imóvel ¹	•		■	100.000 €	100.000 €
16. Responsabilidade civil do Segurado e agregado familiar ¹	•		■	100.000 €	100.000 €
17. Demolição e remoção de escombros	•			5% do CS	50.000 €
18. Remoção de lodos	•		■	5% do CS	50.000 €
19. Quebra ou queda de antenas	•		■	1% do CS	10.000 €
20. Quebra ou queda de painéis solares	•		■	1% do CS	10.000 €
21. Reconstituição de muros, portões e vedações	•			1% do CS	10.000 €
22. Choque ou impacto de veículos terrestres e animais	•	•		CS	1.000.000 €
23. Choque ou impacto de objetos sólidos	•	•		CS	1.000.000 €
24. Privação temporária do uso do local arrendado ou ocupado	•	•		0,5% do CS Máx. 6 meses	5.000 €
25. Perda de rendas	•			10% do CS Máx. 12 meses	100.000 €
26. Encargos com a fração segura	•			450 € Máx. 90 dias	450 €
27. Queda de aeronaves	•	•		CS	1.000.000 €
28. Greves, tumultos e alterações da ordem pública	•	•	■	CS	1.000.000 €
29. Atos de vandalismo, maliciosos ou de sabotagem	•	•	■	CS	1.000.000 €
30. Fumo	•			CS	1.000.000 €
31. Danos por calor	•	•		0,5% do CS	5.000 €
32. Derrame accidental de instalações de climatização e / ou sistemas hidráulicos de proteção contra incêndios	•	•	■	CS	1.000.000 €
33. Medidas de autoridade e serviços públicos	•			0,5% do CS	5.000 €
34. Reconstituição de documentos	•	•		5.000 €	5.000 €
35. Honorários técnicos	•	•		5.000 €	5.000 €

Tabela 2. Riscos cobertos, âmbito, aplicação de franquia, capital base ou limite de indemnização nas coberturas complementares

Cobertura	Imóvel	Conteúdo	Ac. Pessoais	Franquia	Capital base
1. Atos de terrorismo	•	•		■	CS
2. Avaria de máquinas	•	•		■	Valor declarado
3. Acidentes pessoais (Administrador)			•		25.000 €
Morte ou invalidez permanente					1.500 €
Despesas de tratamento					
4. Responsabilidade civil – espaços de piscinas ¹	•			10% do DI	100.000 €
5. Responsabilidade civil exploração – arrendamento ¹	•			10% do DI	100.000 €
6. Painéis solares	•			5% do DI	Valor declarado
7. Painéis fotovoltaicos	•			5% do DI	Valor declarado
8. Fenómenos sísmicos	•	•		5% do CS	CS
9. Reconstituição de jardins	•			10% do DI	1% do CS
10. Readaptação do edifício ou fração segura	•				1% do CS
11. Danos em bens de empregados		•			500 €
12. Assistência ao Condomínio	•				Tabela 3

•: Âmbito aplicável | ■: Aplica regime de franquias | CS: Capital Seguro | DI: Dano indemnizável

¹: Franquia aplicada aos danos materiais indemnizáveis. Franquia não aplicada a terceiros.

Tabela 3. Coberturas de Assistência no Condomínio, capitais e limites de garantia

Garantia	Capital base
Envio de profissionais	Ilimitado
Vigilância do local	500 €
Transporte de sinistrados	2.500 €
Aconselhamento do sinistrado	Ilimitado
Contacto com profissionais	Ilimitado

Tabela 4. Tabela para servir de cálculo das indemnizações devidas por Invalidez Permanente como consequência de acidente

Tipo	Grau de invalidez (%)	
Invalidez permanente total		
Perda total dos dois olhos ou da visão dos dois olhos	100	
Perda completa do uso dos dois membros inferiores ou superiores	100	
Alienação mental incurável e total, resultante direta e exclusivamente dum acidente	100	
Perda completa das duas mãos ou dos dois pés	100	
Perda completa dum braço e dum pé ou dum pé e dum braço	100	
Perda completa dum braço e dum pé ou dum pé e dum braço	100	
Hemiplegia ou paraplegia completa	100	
Invalidez permanente parcial		
Perda completa dum olho ou redução a metade da visão biocular	25	
Surdez total	60	
Surdez completa dum ouvido	15	
Síndrome pós-comocional dos traumatismos cranianos, sem sinal objetivo	5	
Epilepsia generalizada pós-traumática, uma ou duas crises convulsivas por mês, com tratamento	50	
Anosmia absoluta	4	
Fratura dos ossos próprios do nariz ou do septo nasal com mal-estar respiratório	3	
Estenose nasal total, unilateral	4	
Fratura não consolidada do maxilar inferior	20	
Perda total ou quase total dos dentes:		
a) com possibilidade de prótese	10	
b) sem possibilidade de prótese	35	
Ablação completa do maxilar inferior	70	
Perda de substância do crânio interessando as duas tábuas e com um diâmetro máximo:		
a) de 2 cm	15	
b) superior a 2 e igual ou inferior a 4 cm	25	
c) superior a 4 cm	35	
Membros superiores e espáduas (D=Direito / E =Esquerdo)	D	E
Fratura da clavícula com sequela nítida	5	3
Rigidez do ombro, pouco acentuada	5	3
Rigidez do ombro, projeção para a frente e a abdução não atingindo 90°	15	11
Perda completa do movimento do ombro	30	25
Amputação do braço pelo terço superior ou perda completa do uso do braço	70	55
Perda completa do uso dum braço	60	50
Fratura não consolidada dum braço	40	30
Pseudartrose dos dois ossos do antebraço	25	20
Perda completa do uso do movimento do cotovelo	20	15
Amputação do polegar:		
a) perdendo o metacarpo	25	20
b) conservando o metacarpo	20	10
Amputação do indicador	15	10
Amputação do médio	8	6
Amputação do anelar	8	6
Amputação do dedo mínimo	8	6
Perda completa dos movimentos do punho	12	9
Pseudartrose dum só osso do antebraço	10	9
Fratura do 1.º metacarpo com sequelas que determinem incapacidade funcional	4	3
Fratura do 5.º metacarpo com sequelas que determinem incapacidade	2	1
Membros inferiores		
Desarticulação dum membro inferior pela articulação coxo-femural ou perda completa do uso dum membro inferior	60	
Amputação da coxa pelo terço médio	50	
Perda completa do uso dum pé ou da articulação do joelho	40	
Perda completa do pé	40	
Fratura não consolidada da coxa	45	
Fratura não consolidada dum pé	40	
Amputação parcial dum pé, compreendendo todos os dedos e uma parte do pé	25	
Perda completa do movimento da anca	35	
Perda completa do movimento do joelho	25	
Anquilose completa do tornozelo em posição favorável	12	
Sequelas moderadas de fratura transversal da rótula	10	

Tabela 4. Tabela para servir de cálculo das indemnizações devidas por Invalidez Permanente como consequência de acidente (continuação)

Encurtamento dum membro inferior em:	10
a) 2 a 3 cm	15
b) 3 a 5 cm	20
c) 5 cm ou mais	
Amputação do dedo grande do pé com o seu metatarso	10
Perda completa de qualquer dedo do pé, com exclusão do dedo grande	3
Ráquis-tórax	
Fratura da coluna vertebral cervical sem lesão medular	10
Fratura da coluna vertebral dorsal ou lombar:	
a) compressão com rigidez raquidiana nítida sem sinais neurológicos	10
Cervicalgias com rigidez raquidiana nítida	5
Lombalgias com rigidez raquidiana nítida	5
Paraplegia fruste, marcha possível, espasmodicidade dominando a paralisia	20
Algias radiculares com irradiação (forma ligeira)	2
Fratura isolada do esterno com sequelas pouco importantes	3
Fratura uni-costal com sequelas pouco importantes	1
Fraturas múltiplas de costelas com sequelas importantes	8
Resíduos dum derrame traumático com sinais radiológicos	5
Abdómen	
Ablação do baço, com sequelas hematológicas, sem manifestações clínicas	10
Nefrectomia	20
Cicatriz abdominal de intervenção cirúrgica com eventração de 10 cm, não operável	15

**Tabela 5. Atualização indexada de capitais
Início e vencimento anual da apólice**

Início e vencimento anual da apólice	Índice IE (Índice de Edifícios) publicado pelo I.S.P em
1.º Trimestre de cada ano	Outubro do ano anterior
2.º Trimestre de cada ano	Janeiro do mesmo ano
3.º Trimestre de cada ano	Abril do mesmo ano
4.º Trimestre de cada ano	Julho do mesmo ano