

# CONDIÇÕES GERAIS

## Seguro Multirriscos Condomínio

Visite-nos em [mapfre.pt](http://mapfre.pt), numa das mais de 100 lojas espalhadas por todo o país ou contacte um dos nossos mediadores.

# APÓLICE DE SEGURO MULTIRRISCOS CONDOMÍNIO

## ÍNDICE

### CONDIÇÕES GERAIS DA APÓLICE

ARTIGO PRELIMINAR.....	8
------------------------	---

### CAPÍTULO I

#### DEFINIÇÕES, OBJETO E ÂMBITO DO CONTRATO

ARTIGO 1.º – Definições.....	8
ARTIGO 2.º – Objeto e âmbito do contrato.....	11
ARTIGO 3.º – Âmbito territorial.....	12
ARTIGO 4.º – Exclusões gerais.....	12
ARTIGO 5.º – Capital seguro.....	13
ARTIGO 6.º – Atualização do capital seguro.....	14

### CAPÍTULO II

#### DECLARAÇÃO DO RISCO, INICIAL E SUPERVENIENTE

ARTIGO 7.º – Dever de declaração inicial do risco.....	14
ARTIGO 8.º – Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco.....	15
ARTIGO 9.º – Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco.....	15
ARTIGO 10.º – Agravamento do risco.....	16
ARTIGO 11.º – Sinistro e agravamento do risco.....	16

### CAPÍTULO III

#### PRÉMIOS

ARTIGO 12.º – Vencimento dos prémios.....	17
ARTIGO 13.º – Cobertura.....	17
ARTIGO 14.º – Aviso de pagamento dos prémios.....	17
ARTIGO 15.º – Falta de pagamento dos prémios.....	17
ARTIGO 16.º – Alteração dos prémios.....	18
ARTIGO 17.º – Forma de cálculo do prémio.....	18

### CAPÍTULO IV

#### INÍCIO DE EFEITOS, DURAÇÃO E VICISSITUDES DO CONTRATO

ARTIGO 18.º – Início da cobertura e de efeitos.....	18
ARTIGO 19.º – Duração do contrato.....	19
ARTIGO 20.º – Denúncia do contrato.....	19
ARTIGO 21.º – Resolução do contrato.....	19
ARTIGO 22.º – Redução do contrato.....	20
ARTIGO 23.º – Transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse seguro.....	20

### CAPÍTULO V

#### PRESTAÇÃO PRINCIPAL DA MAPFRE

ARTIGO 24.º – Determinação do valor da indemnização.....	20
ARTIGO 25.º – Forma de pagamento da indemnização.....	21
ARTIGO 26.º – Insuficiência ou excesso de capital.....	22

<b>ARTIGO 27.º</b> – Redução ou reposição automática do capital seguro.....	22
<b>ARTIGO 28.º</b> – Pagamento da indemnização a credores .....	22
<b>ARTIGO 29.º</b> – Sub-rogação .....	23
<b>ARTIGO 30.º</b> – Pluralidade de seguros.....	23
<b>ARTIGO 31.º</b> – Eicácia em relação a terceiros.....	23
<b>ARTIGO 32.º</b> – Seguro de bens em usufruto .....	23

## **CAPÍTULO VI**

### **OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES**

<b>ARTIGO 33.º</b> – Obrigações do tomador do seguro/segurado .....	24
<b>ARTIGO 34.º</b> – Obrigação de reembolso pela MAPFRE das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro.....	25
<b>ARTIGO 35.º</b> – Inspeção do local de risco.....	26
<b>ARTIGO 36.º</b> – Obrigações da MAPFRE.....	26

## **CAPÍTULO VII**

### **DISPOSIÇÕES DIVERSAS**

<b>ARTIGO 37.º</b> – Intervenção de mediador de seguros.....	26
<b>ARTIGO 38.º</b> – Comunicações e notificações entre as partes .....	27
<b>ARTIGO 39.º</b> – Lei aplicável, reclamações e arbitragem.....	27
<b>ARTIGO 40.º</b> – Foro .....	27
<b>ARTIGO 41.º</b> – Regime de cosseguro .....	27

## **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 01 – INCÊNDIO, RAIOS OU EXPLOÇÃO**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	28
<b>ARTIGO 2.º</b> – Definições.....	28
<b>ARTIGO 3.º</b> – Exclusões .....	28

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 02 – FURTO OU ROUBO**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	29
<b>ARTIGO 2.º</b> – Definições.....	29
<b>ARTIGO 3.º</b> – Exclusões .....	30

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 03 – TEMPESTADES**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	30
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões .....	31
<b>ARTIGO 3.º</b> – Unicidade de sinistro.....	31

### **CONDIÇÃO ESPECIAL 04 – INUNDAÇÕES**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	31
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões .....	32
<b>ARTIGO 3.º</b> – Unicidade de sinistro.....	32

**CONDIÇÃO ESPECIAL 05 – DANOS POR ÁGUA**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	32
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	33

**CONDIÇÃO ESPECIAL 06 – REBENTAMENTO DE CANOS**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	33
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	33

**CONDIÇÃO ESPECIAL 07 – TORNEIRAS ABERTAS**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	34
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	34

**CONDIÇÃO ESPECIAL 08 – CHUVA, NEVE OU GRANIZO**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	34
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	34
<b>ARTIGO 3.º</b> – Unicidade de sinistro.....	35

**CONDIÇÃO ESPECIAL 09 – ALUIMENTO DE TERRAS**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	35
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	35

**CONDIÇÃO ESPECIAL 10 – QUEDA DE AERONAVES**

<b>ARTIGO ÚNICO</b> – Cobertura.....	36
--------------------------------------	----

**CONDIÇÃO ESPECIAL 11 – CHOQUE DE VEÍCULOS**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	36
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	36

**CONDIÇÃO ESPECIAL 12 – DERRAME DE ÓLEO**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	36
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	36

**CONDIÇÃO ESPECIAL 13 – QUEBRA DE ANTENAS**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	36
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	37

**CE 14 – QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	37
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	37

**CONDIÇÃO ESPECIAL 15 – DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS**

<b>ARTIGO ÚNICO</b> – Cobertura.....	37
--------------------------------------	----

**CONDIÇÃO ESPECIAL 16 – REPARAÇÕES TEMPORÁRIAS**

<b>ARTIGO ÚNICO</b> – Cobertura.....	37
--------------------------------------	----

## CONDIÇÃO ESPECIAL 17 – QUEBRA DE VIDROS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	38
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	38

## CONDIÇÃO ESPECIAL 18 – PERDA DE RENDAS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	38
<b>ARTIGO 2.º</b> – Validade.....	38

## CONDIÇÃO ESPECIAL 19 – HONORÁRIOS DE TÉCNICOS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	38
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	38
<b>ARTIGO 3.º</b> – Indemnização.....	39

## CONDIÇÃO ESPECIAL 20 – AUMENTO DO CUSTO DE RECONSTRUÇÃO

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	39
<b>ARTIGO 2.º</b> – Cálculo do custo de reconstrução.....	39
<b>ARTIGO 3.º</b> – Indemnização.....	39

## CONDIÇÃO ESPECIAL 21 – GREVES E TUMULTOS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	39
<b>ARTIGO 2.º</b> – Definições.....	39
<b>ARTIGO 3.º</b> – Exclusões.....	40

## CONDIÇÃO ESPECIAL 22 – ATOS DE VANDALISMO

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	40
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	40

## CONDIÇÃO ESPECIAL 23 – DERRAME DE ÁGUA

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	41
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	41

## CONDIÇÃO ESPECIAL 24 – RISCOS ELÉTRICOS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	41
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	41
<b>ARTIGO 3.º</b> – Pagamento de indemnizações.....	42

## CONDIÇÃO ESPECIAL 25 – DANOS ESTÉTICOS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	42
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	42
<b>ARTIGO 3.º</b> – Pagamento de indemnizações.....	42

## CONDIÇÃO ESPECIAL 26 – RECONSTITUIÇÃO DE JARDINS

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	43
<b>ARTIGO 2.º</b> – Exclusões.....	43
<b>ARTIGO 3.º</b> – Indemnização.....	43

## CONDIÇÃO ESPECIAL 27 – DESPESAS COM SUBSTITUIÇÃO DE CHAVES E FECHADURAS

**ARTIGO ÚNICO** – Cobertura.....43

## CONDIÇÃO ESPECIAL 28 – AVARIA DE MÁQUINAS

**ARTIGO 1.º** – Cobertura.....43

**ARTIGO 2.º** – Exclusões.....44

## CONDIÇÃO ESPECIAL 29 – FENÓMENOS SÍSMICOS (EDIFÍCIO)

**ARTIGO 1.º** – Cobertura.....46

**ARTIGO 2.º** – Exclusões.....46

**ARTIGO 3.º** – Sub-rogação.....46

**ARTIGO 4.º** – Unicidade de sinistro.....46

## CONDIÇÃO ESPECIAL 30 – FENÓMENOS SÍSMICOS (CONTEÚDO)

**ARTIGO 1.º** – Cobertura.....46

**ARTIGO 2.º** – Exclusões.....46

**ARTIGO 3.º** – Sub-rogação.....47

**ARTIGO 4.º** – Unicidade de sinistro.....47

## CONDIÇÃO ESPECIAL 31 – RESPONSABILIDADE CIVIL DE PROPRIETÁRIO

**ARTIGO 1.º** – Cobertura.....47

**ARTIGO 2.º** – Exclusões.....48

**ARTIGO 3.º** – Pagamento de indemnizações.....49

**ARTIGO 4.º** – Propriedade horizontal.....49

**ARTIGO 5.º** – Âmbito temporal.....49

**ARTIGO 6.º** – Unicidade de sinistro.....49

## CONDIÇÃO ESPECIAL 32 – RESPONSABILIDADE CIVIL ELEVADORES

**ARTIGO 1.º** – Cobertura.....50

**ARTIGO 2.º** – Exclusões.....50

**ARTIGO 3.º** – Pagamento de indemnizações.....51

**ARTIGO 4.º** – Propriedade horizontal.....51

**ARTIGO 5.º** – Âmbito temporal.....51

**ARTIGO 6.º** – Unicidade de sinistro.....51

## CONDIÇÃO ESPECIAL 33 – RESPONSABILIDADE CIVIL PISCINAS/CAMPOS DE TÊNIS

**ARTIGO 1.º** – Cobertura.....52

**ARTIGO 2.º** – Exclusões.....52

**ARTIGO 3.º** – Pagamento de indemnizações.....53

**ARTIGO 4.º** – Propriedade horizontal.....53

<b>ARTIGO 5.º</b> – Âmbito temporal.....	53
<b>ARTIGO 6.º</b> – Unicidade de sinistro.....	54

## **CONDIÇÃO ESPECIAL 34 – ASSISTÊNCIA DOMICILIÁRIA**

<b>ARTIGO 1.º</b> – Cobertura.....	54
<b>ARTIGO 2.º</b> – Serviços prestados.....	54
<b>ARTIGO 3.º</b> – Procedimento.....	55
<b>ARTIGO 4.º</b> – Orçamento da reparação.....	56
<b>ARTIGO 5.º</b> – Exclusões.....	56

## **CLÁUSULAS PARTICULARES**

<b>CP 01</b> – Medidas de segurança contra furto ou roubo.....	57
<b>CP 02</b> – Garagem particular.....	57
<b>CP 03</b> – Gás butano e/ou propano.....	57
<b>CP 04</b> – Atualização indexada de capitais.....	57
<b>CP 05</b> – Atualização convencionada de capitais.....	59
<b>CP 06</b> – Tarifação crescente conforme idade do edifício.....	59

## **ANEXOS**

<b>INFORMAÇÃO ADICIONAL SOBRE PROTEÇÃO DE DADOS.....</b>	60
--	----

# APÓLICE DE SEGURO MULTIRRISCOS CONDOMÍNIO

## CONDIÇÕES GERAIS DA APÓLICE

### ARTIGO PRELIMINAR

1. Entre o segurador, MAPFRE Seguros Gerais, S.A., doravante designado por MAPFRE, e o tomador do seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se o presente contrato de seguro que se regula pelas Condições Gerais, Especiais e Particulares desta apólice, de harmonia com as declarações constantes da proposta que lhe serviu de base e da qual faz parte integrante.
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 do segurador para efeito dos sinistros, e a determinação do prémio ou a fórmula do respetivo cálculo.
3. Relativamente ao edifício/fração de edifício seguro(a), 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 prevêm a cobertura de riscos ou garantias 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 o período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.**

## CAPÍTULO I

### DEFINIÇÕES, OBJETO E ÂMBITO DO CONTRATO

#### ARTIGO 1.º - DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

**APÓLICE:** Escrito que formaliza o contrato entre o segurador e o tomador do seguro e do qual faz ainda parte integrante o risco identificado na proposta e o acordado por aqueles nas Condições Gerais, Especiais e Particulares.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Conjunto de cláusulas que definem e regulamentam princípios, regras e obrigações genéricas e comuns inerentes a um ramo ou modalidade de seguro.

**CONDIÇÕES ESPECIAIS:** Cláusulas que complementam ou especificam disposições das Condições Gerais, adiante designadas abreviadamente por CE.

**CLÁUSULAS PARTICULARES:** Cláusulas que complementam ou especificam disposições das Condições Gerais e Especiais, adiante designadas abreviadamente por CP.

**CONDIÇÕES PARTICULARES:** Documento onde se encontram os elementos específicos e individuais de cada contrato e que o distingue de todos os outros.

**ATA ADICIONAL:** Documento que titula uma alteração da apólice e da qual faz parte integrante.

**SEGURADOR:** A entidade legalmente autorizada a exercer a atividade seguradora e a explorar o ramo de seguro titulado pelo presente contrato.

**TOMADOR DO SEGURO:** A pessoa ou entidade que contrata com o segurador, sendo responsável pelo pagamento dos prémios.

Para efeito do presente contrato o tomador do seguro será sempre o Administrador do Condomínio, que **deverá informar os segurados de todas as vicissitudes que o contrato de seguro possa sofrer, nomeadamente, as coberturas contratadas e as suas exclusões, as obrigações e os direitos em caso de sinistro, alterações de**

**capital, agravamentos, rescisão ou não renovação e, de um modo geral, todas as informações que devam ser do conhecimento dos mesmos.**

**SEGURADO:** A pessoa ou entidade identificada nas Condições Particulares, que é titular do interesse seguro e que tem a qualidade de condómino do edifício seguro.

**ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO:** Pessoa eleita nos termos do disposto no Código Civil, que poderá ou não ser um dos condóminos do edifício seguro e que no presente contrato representa os demais segurados.

**TERCEIRO:** Qualquer pessoa ou entidade **que não seja:**

- a) O “tomador do seguro” ou o “segurado”;
- b) **Cônjuge ou pessoa abrangida pelo regime da união de facto, ascendentes e descendentes ou pessoas que façam parte do agregado familiar ou estejam ao serviço do tomador do seguro ou do segurado.**

Para efeito das coberturas de Responsabilidade Civil, todos os condóminos são considerados terceiros entre si.

**LOCAL DO RISCO:** O local identificado nas Condições Particulares, onde se situa o edifício seguro.

**EDIFÍCIO:** Construção exclusivamente de pedra, tijolo, ferro e cimento armado ou outros materiais de idêntico grau de incombustibilidade, salvo quando se fizer menção expressa de outros materiais, compreendendo:

- Alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do edifício incluindo placas divisórias, cobertura e paredes interiores;
- Telhado ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de algum dos pavimentos;
- Entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem;
- Instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado e semelhantes;
- Ascensores;
- Benfeitorias efetuadas no edifício seguro;
- Móveis de cozinha e equipamentos adquiridos com o imóvel **excetuando-se arcas frigoríficas, frigoríficos e máquinas de lavar e secar;**
- Caminhos, passagens, terraços, pátios, jardins, piscinas, campos de ténis, muros, portões e vedações considerados partes comuns do edifício;
- Garagens, arrecadações e anexos considerados parte do edifício;

- Dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro consideradas parte do edifício.

**Não ficam compreendidas na designação de edifício:**

- **Móveis de cozinha ou de qualquer outra dependência e eletrodomésticos que não tenham sido adquiridos com o imóvel;**
- **Alcatifas, quando estiverem colocadas sobre soalho ou *parquet* de qualquer tipo ou sobre material de qualidade similar.**

**CONDOMÍNIO:** Edifício constituído em propriedade horizontal, em que os condóminos são proprietários das respetivas frações autónomas e comproprietários das partes comuns.

**CONTEÚDO DO CONDOMÍNIO:** Objetos pertencentes ao Condomínio e/ou destinados ao uso comum de todos os segurados, limitando-se a mobiliário e adornos de partes comuns e sala de condomínio, equipamentos e materiais de limpeza e manutenção, que se encontrem devidamente discriminados nas Condições Particulares.

**CAPITAL SEGURO:** Valor máximo da prestação a pagar ou a indemnizar pelo segurador por sinistro ou anuidade do seguro, consoante o que esteja estabelecido na apólice. Para efeitos da sua determinação, e salvo quando seja estabelecido por lei, cabe ao tomador do seguro indicar ao segurador, quer no início, quer na vigência do contrato, o valor da coisa, direito ou património a que respeita o contrato, podendo as partes fixar franquias, escalões de indemnização ou outras previsões contratuais que condicionem o valor da prestação a realizar pelo segurador.

**PRÊMIO:** Contrapartida da cobertura acordada que inclui tudo o que seja contratualmente devido pelo tomador do seguro, nomeadamente os custos da cobertura do risco, os custos de aquisição, de gestão e de cobrança e os encargos relacionados com a emissão da apólice, incluindo os fiscais e parafiscais.

**ESTORNO:** Devolução ao tomador do seguro de uma parte do prémio.

**SINISTRO:** A verificação, total ou parcial, do evento que desencadeia o acionamento da cobertura do risco prevista no contrato.

**SALVADOS:** Os objetos salvos do sinistro, cujo valor residual é sempre dedutível na indemnização a pagar e que só reverterão a favor do segurador se assim for contratado na apólice.

**FRANQUIA:** Valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro que não fica a cargo do segurador.

**COSSEGURO:** Contrato de seguro mediante o qual vários seguradores, de entre os quais um é o líder e sem que haja solidariedade entre eles, assumem conjuntamente um determinado risco, através de uma única apólice, prevendo as mesmas garantias, idêntico período de duração e um prémio global, devendo constar na respetiva apólice a quota parte do risco ou a parte percentual do capital seguro assumido por cada Cossegurador.

## **ARTIGO 2.º - OBJETO E ÂMBITO DO CONTRATO**

**O presente contrato garante os riscos previstos nas Condições Especiais que sejam expressamente contratadas e designadas nas Condições Particulares.**

**1. DANOS MATERIAIS:** A MAPFRE obriga-se, até aos limites estabelecidos nas Condições Particulares, a ressarcir o segurado pelos danos sofridos pelos bens seguros em consequência de sinistro ocorrido dentro do período de vigência da apólice, causado por um dos riscos descritos nas seguintes Condições Especiais:

**Condição Especial 01 – Incêndio, Raio ou Explosão**

**Condição Especial 02 – Furto ou Roubo**

**Condição Especial 03 – Tempestades**

**Condição Especial 04 – Inundações**

**Condição Especial 05 – Danos por Água**

**Condição Especial 06 – Rebentamento de Canos**

**Condição Especial 07 – Torneiras Abertas**

**Condição Especial 08 – Chuva, Neve ou Granizo**

**Condição Especial 09 – Aluimento de Terras**

**Condição Especial 10 – Queda de Aeronaves**

**Condição Especial 11 – Choque de Veículos**

**Condição Especial 12 – Derrame de Óleo**

**Condição Especial 13 – Quebra de Antenas**

**Condição Especial 14 – Quebra ou Queda de Painéis Solares**

**Condição Especial 15 – Remoção de Escombros**

**Condição Especial 16 – Reparações Temporárias**

**Condição Especial 17 – Quebra de Vidros (Edifício)**

**Condição Especial 18 – Perda de Rendas**

**Condição Especial 19 – Honorários de Técnicos**

**Condição Especial 20 – Aumento do Custo de Reconstrução**

**Condição Especial 21 – Greves e Tumultos**

**Condição Especial 22 – Atos de Vandalismo e Maliciosos**

**Condição Especial 23 – Derrame de Água**

**Condição Especial 24 – Riscos Elétricos**

**Condição Especial 25 – Danos Estéticos**

**Condição Especial 26 – Reconstituição de Jardins**

**Condição Especial 27 – Despesas com a Substituição de Chaves e Fechaduras**

**Condição Especial 28 – Avaria de Máquinas**

**Condição Especial 29 – Fenómenos Sísmicos (Edifício)**

**Condição Especial 30 – Fenómenos Sísmicos (Conteúdo)**

2. **RESPONSABILIDADE CIVIL:** A MAPFRE obriga-se, até aos limites estabelecidos nas Condições Particulares, a responder pelas indemnizações que, nos termos da lei sejam exigidas ao segurado, com fundamento em Responsabilidade Civil, conforme disposto nas seguintes Condições Especiais:

**Condição Especial 31 – Responsabilidade Civil de Proprietário**

**Condição Especial 32 – Responsabilidade Civil Elevadores**

**Condição Especial 33 – Responsabilidade Civil Piscinas/  
Campos de Ténis**

3. **ASSISTÊNCIA DOMICILIÁRIA:** A MAPFRE obriga-se, até aos limites indicados nas Condições Particulares, a prestar os serviços previstos na seguinte Condição Especial:

**Condição Especial 34 – Assistência Domiciliária**

### **ARTIGO 3.º – ÂMBITO TERRITORIAL**

Salvo convenção em contrário, expressa nas Condições Particulares ou em cada Condição Especial, o presente contrato apenas produz efeitos em relação a eventos ocorridos em Portugal Continental e Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores.

### **ARTIGO 4.º – EXCLUSÕES GERAIS**

1. Consideram-se excluídos do âmbito de cobertura do contrato os danos 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 no caso de remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, em razão de qualquer risco coberto pela apólice;
  - d) Atos de terrorismo ou de sabotagem;
  - e) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de decisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas.
2. Relativamente às coberturas das Condições Especiais 02 a 34, para além das exclusões constantes no número anterior, consideram-se também excluídos os danos causados por:

- a) Impacto de mísseis, utilização de explosivos ou outras armas militares ou danos acidentais causados por quaisquer engenhos explosivos ou incendiários;
- b) Contaminação química ou biológica, entendendo-se como tal a infestação, a intoxicação, a deterioração ou perda de bens, bem como a restrição ou a impossibilidade da sua utilização, transação e/ou circulação ou afetação do desempenho das funções normalmente expetáveis, em resultado da exposição ou contacto, ainda que meramente potencial, com substâncias químicas ou biológicas, seja qual for o meio utilizado para o efeito;
- c) Perda, alteração ou danificação de dados, registos, informações e programas informáticos e, de um modo geral, de quaisquer componentes de *software*, perda, redução ou modificação de funcionalidades, disponibilidade ou operacionalidade de computadores, *chips*, programas e/ou sistemas informáticos, bem como toda e qualquer interrupção ou afetação de atividade decorrentes dessas situações, seja qual for a causa que a determine, exceto se esses danos forem decorrentes de um dano material direto coberto pela apólice;
- d) Extravio, pilhagem, furto ou roubo dos bens seguros quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto pelo presente contrato, exceto nas circunstâncias

descritas na cobertura de Furto ou Roubo (CE 02), quando contratada;

- e) Atos ou omissões dolosos e/ou criminosos do tomador do seguro, do segurado, seus familiares e/ou seus legítimos representantes;
- f) Danos já existentes à data do sinistro;
- g) Perdas indiretas, lucros cessantes ou quaisquer danos consequenciais, tais como os resultantes da interrupção de atividade produtiva, qualquer que seja a sua causa;
- h) Desgaste natural, uso ou falta de uso dos bens seguros, rasgamento, deterioração, corrosão, erosão ou oxidação graduais, vício próprio, fermentação ou combustão espontânea;
- i) Custos com peritagens efetuadas pelo tomador do seguro ou pelo segurado sem acordo da MAPFRE.

## ARTIGO 5.º - CAPITAL SEGURO

### 1. DANOS MATERIAIS:

O capital seguro, cuja determinação é da responsabilidade do tomador do seguro, tanto à data da celebração do contrato como a cada momento da sua vigência, deverá obedecer aos seguintes critérios:

### a) EDIFÍCIO

Custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros fatores que possam influenciar esse custo ou o valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.

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.

Salvo convenção em contrário, sendo para habitação o edifício ou fração seguro(a), o seu capital seguro é automaticamente atualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pelo Instituto de Seguros de Portugal, nos termos da Cláusula Particular 04.

### b) CONTEÚDO

Custo de substituição por bens novos, idênticos ou de igual capacidade e rendimento.

## 2. RESPONSABILIDADE CIVIL:

A MAPFRE responde, por sinistro e anuidade, até à concorrência do valor seguro indicado nas Condições Particulares, independentemente do número de lesados.

3. Relativamente às coberturas de Riscos Elétricos (CE 24), Avaria de Máquinas (CE 28) e Assistência Domiciliária (CE 34), a MAPFRE responde nos termos e até ao limite dos capitais mencionados nas Condições Especiais e Particulares.

## ARTIGO 6.º – ATUALIZAÇÃO DO CAPITAL SEGURO

Sem prejuízo do disposto na alínea a) do artigo anterior, mediante convenção nas Condições Particulares, pode ser prevista a atualização anual do capital seguro, indexada ou convencionada, nos termos da cláusula particular contratada.

## CAPÍTULO II

### DECLARAÇÃO DO RISCO, INICIAL E SUPERVENIENTE

## ARTIGO 7.º – DEVER DE DECLARAÇÃO INICIAL DO RISCO

1. O tomador do seguro ou 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 MAPFRE.
2. O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pela MAPFRE para o efeito.
3. Quando a MAPFRE tenha aceite o contrato, salvo havendo dolo do tomador do seguro 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 suas conhecidas, em especial quando são públicas e notórias.

4. A MAPFRE, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual tomador do seguro 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.

#### ARTIGO 8.º – INCUMPRIMENTO DOLOSO DO DEVER DE DECLARAÇÃO INICIAL DO RISCO

1. Em caso de incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco, o contrato é anulável mediante declaração enviada pela MAPFRE ao tomador do seguro.
2. Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de 3 (três) meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.
3. A MAPFRE 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 MAPFRE tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira, seus ou do seu representante.

5. Em caso de dolo do tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

#### ARTIGO 9.º – INCUMPRIMENTO NEGLIGENTE DO DEVER DE DECLARAÇÃO INICIAL DO RISCO

1. Em caso de incumprimento com negligência do dever de declaração inicial do risco, a MAPFRE pode, mediante declaração a enviar ao tomador do seguro, no prazo de 3 (três) meses a contar do seu conhecimento:
  - a) Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 (catorze) 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 (trinta) dias após o envio da declaração de cessação ou 20 (vinte) dias após a recepção 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* (proporcionalmente ao período de tempo não decorrido até ao vencimento) 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 MAPFRE cobre o sinistro na proporção 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 MAPFRE, 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 vinculada à devolução do prémio.

#### ARTIGO 10.º – AGRAVAMENTO DO RISCO

1. O tomador do seguro ou o segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 (catorze) dias a contar do conhecimento do facto, comunicar à MAPFRE todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pela MAPFRE aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.
2. No prazo de 30 (trinta) dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, a MAPFRE pode:
  - a) Apresentar ao tomador do seguro 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.

2. A declaração de resolução do contrato produz os seus efeitos no 10.º (décimo) dia útil posterior à data do registo do seu envio.

#### ARTIGO 11.º – SINISTRO E AGRAVAMENTO DO RISCO

1. Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos no artigo anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, a MAPFRE:
  - 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 do artigo 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 tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.

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

### **CAPÍTULO III** **PRÉMIOS**

#### **ARTIGO 12.º – VENCIMENTO DOS PRÉMIOS**

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

#### **ARTIGO 13.º – COBERTURA**

**A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.**

#### **ARTIGO 14.º – AVISO DE PAGAMENTO DOS PRÉMIOS**

1. Na vigência do contrato, a MAPFRE 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 (trinta) 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 3 (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 MAPFRE 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.

#### **ARTIGO 15.º – FALTA DE PAGAMENTO DOS PRÉMIOS**

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 de acerto ou parte de um prémio de montante variável;**
  - c) **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.**

#### **ARTIGO 16.º – ALTERAÇÃO DOS PRÉMIOS**

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

#### **ARTIGO 17.º – FORMA DE CÁLCULO DO PRÉMIO**

1. O prémio de seguro será o que resultar da aplicação das tarifas que estejam estabelecidas em cada momento na MAPFRE, fundadas em critérios técnicos atuariais e baseadas em princípios de equidade e de suficiência para o cumprimento das obrigações derivadas dos contratos e constituição das provisões técnicas adequadas.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o valor do prémio do seguro é acrescido dos encargos fiscais e parafiscais, do custo de apólice e de atas adicionais.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **INÍCIO DE EFEITOS, DURAÇÃO E VICISSITUDES DO CONTRATO**

#### **ARTIGO 18.º – INÍCIO DA COBERTURA E DE EFEITOS**

1. O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados no contrato, dependendo a cobertura dos riscos do prévio pagamento do prémio.
2. O contrato tem-se por concluído nos termos propostos, em caso de silêncio da MAPFRE, após 14 (catorze) dias contados da receção da proposta do tomador do seguro feita em impresso da própria MAPFRE, devidamente preenchido, acompanhado dos documentos que a MAPFRE tenha indicado como

necessários e entregue ou recebido no local indicado pela MAPFRE ou quando a MAPFRE haja autorizado a elaboração da proposta feita de outro modo e indicado as informações e os documentos necessários à sua completude e o tomador do seguro haja seguido tais instruções.

3. Em caso algum o contrato produzirá efeitos antes da recepção da proposta pela MAPFRE.
4. O fixado nos números anteriores é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.

#### **ARTIGO 19.º – DURAÇÃO DO CONTRATO**

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 (vinte e quatro) horas do último dia do seu prazo.

#### **ARTIGO 20.º – DENÚNCIA DO CONTRATO**

1. Os contratos de seguro celebrados por período determinado e com prorrogação automática podem ser livremente denunciados por qualquer das partes, mediante declaração escrita enviada ao destinatário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data de prorrogação do contrato.

2. Os contratos de seguro celebrados sem duração determinada ou com período inicial de duração igual ou superior a 5 (cinco) anos, podem ser denunciados a todo o tempo por qualquer das partes por declaração escrita enviada ao destinatário, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente à data de termo do contrato.
3. No caso previsto no número anterior, salvo convenção em contrário, o contrato cessa decorrido o prazo do aviso prévio ou, tendo havido um pagamento antecipado do prémio relativo a certo período, no termo desse período.
4. Nos restantes prazos de vigência contratual aplica-se o disposto no n.º 1 do presente artigo.

#### **ARTIGO 21.º – RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

1. O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.
2. A MAPFRE pode invocar como justa causa a ocorrência de pelo menos 2 (dois) sinistros num período de 12 (doze) meses ou, sendo o contrato anual, no decurso da anuidade.
3. 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 até ao seu vencimento, deduzido do prémio referente ao capital de danos materiais consumido em sinistros, salvo previsão

de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarificação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.

4. A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 (vinte e quatro) horas do 10.º (décimo) dia útil posterior à data do registo previsto no n.º 1.
5. Sempre que o tomador do seguro não coincida com o segurado, e este esteja devidamente identificado na apólice, a MAPFRE deve avisar o segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 (vinte) dias após a não renovação ou resolução.

#### ARTIGO 22.º – REDUÇÃO DO CONTRATO

O tomador do seguro pode reduzir o contrato, mediante comunicação escrita à MAPFRE, com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que a redução produz efeitos.

#### ARTIGO 23.º – TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE DO BEM SEGURO 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 MAPFRE para com o novo proprietário ou interessado depende da sua notificação pelo tomador do seguro, 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 MAPFRE subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respetivos prémios.
3. Salvo convenção em contrário, no caso de insolvência do tomador do seguro ou do segurado, a responsabilidade da MAPFRE subsiste para com a massa falida, presumindo-se que a declaração de insolvência constitui fator de agravamento do risco.

## CAPÍTULO V

### PRESTAÇÃO PRINCIPAL DA MAPFRE

#### ARTIGO 24.º – DETERMINAÇÃO DO VALOR DA INDEMNIZAÇÃO

1. A prestação devida pela MAPFRE está limitada ao dano decorrente do sinistro até ao montante do capital seguro e por referência ao valor do interesse seguro ao tempo do sinistro.
2. Avaliação e indemnização dos danos:
  - a) Em caso de sinistro, e ainda que o seguro produza efeitos a favor de terceiros, a avaliação dos bens seguros e dos respetivos danos será efetuada entre o segurado e a MAPFRE, observando-se, exclusivamente, para o efeito, os critérios estabelecidos no artigo 5.º para a determinação do capital seguro;

- b) Caso se verifique, à data do sinistro insuficiência ou excesso de capital seguro, aplica-se o disposto no artigo 26.º;
- c) Em caso de sinistro, não haverá lugar à aplicação da regra proporcional prevista no artigo 26.º, se o capital seguro for igual ou superior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor dos bens definido de acordo com o disposto no artigo 5.º;
- d) No caso de destruição total dos bens seguros, a MAPFRE liquidará uma indemnização correspondente ao valor definido no artigo 5.º;
- e) Se os danos sofridos pelos bens seguros forem reparáveis, todas as despesas necessárias para os repor nas mesmas condições em que se encontravam imediatamente antes de ocorrer o sinistro, serão englobadas no cálculo da indemnização sem que esta possa exceder, para os bens imóveis o valor de reconstrução dos mesmos e para os bens móveis o seu valor de substituição em novo;
- f) A MAPFRE não indemnizará a diferença para mais, ou agravamento, que possa advir do custo da reparação ou reconstrução dos edifícios seguros, em consequência de alteração de alinhamento ou de modificações a fazer nas características da sua construção;
- g) O valor dos salvados, quando fiquem pertença do segurado, será deduzido no montante da indemnização;

- h) Quando seja aplicável franquia à cobertura afetada pelo sinistro, o respetivo valor será deduzido na indemnização a pagar.

### 3. Reparação dos danos:

- a) A reparação dos danos pode ser iniciada logo após ter sido feita a participação do sinistro à MAPFRE. Porém, antes da inspeção dos bens seguros efetuada por peritos nomeados pela MAPFRE, não pode o seu estado ser modificado para além do estritamente necessário para o normal funcionamento da vida doméstica.
- b) Se, por motivos alheios ao tomador do seguro ou ao segurado, a inspeção referida na alínea anterior não se verificar nos 8 (oito) dias subsequentes à participação do sinistro, o segurado poderá tomar todas as providências que nas circunstâncias se demonstrem necessárias.

### ARTIGO 25.º – FORMA DE PAGAMENTO DA INDEMNIZAÇÃO

1. A MAPFRE 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. Tratando-se de construções feitas em terreno alheio, a indemnização da MAPFRE empregar-se-á diretamente na reparação ou reconstrução do imóvel no mesmo terreno onde

se encontrava, pagando os trabalhos à medida da sua execução até ao valor seguro.

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

#### **ARTIGO 26.º – INSUFICIÊNCIA OU EXCESSO DE CAPITAL**

1. Salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos do artigo 5.º, a MAPFRE só responde pelo dano na respetiva proporção, respondendo o tomador do seguro ou o segurado pela restante parte dos prejuízos como se fosse segurador.
2. Aquando da prorrogação do contrato, a MAPFRE informa o tomador do seguro do previsto no número anterior, bem como do valor seguro do edifício/fração, 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 do artigo 5.º, a indemnização a pagar pela MAPFRE não ultrapassa o custo de reconstrução ou o valor matricial previstos no artigo 5.º.

4. No caso previsto no número anterior, o tomador do seguro ou o segurado podem sempre pedir a redução do contrato, a qual, havendo boa-fé de ambos, determina a devolução dos sobreprémios que tenham sido pagos nos 2 (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.

#### **ARTIGO 27.º – REDUÇÃO OU REPOSIÇÃO 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.

#### **ARTIGO 28.º – PAGAMENTO DA INDEMNIZAÇÃO A CREDORES**

1. Quando a indemnização for paga a credores hipotecários, pignoratícios ou outros em favor dos quais o seguro tiver sido feito, a MAPFRE 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 distrate ou a exoneração da dívida na parte relativa ao valor indemnizado.
2. O pagamento efetuado em prejuízo de direitos de terceiros de que a MAPFRE tenha conhecimento, designadamente credores preferentes, não a libera do cumprimento da sua obrigação.

## ARTIGO 29.º – SUB-ROGAÇÃO

1. Após o pagamento da indemnização, a MAPFRE fica sub-rogada, na medida do montante pago, nos direitos do tomador do seguro ou do segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro.
2. **O tomador do seguro ou o segurado respondem, até ao limite da indemnização paga pela MAPFRE, por ato ou omissão que prejudique os direitos previstos no número anterior.**
3. O disposto no n.º 1 não é aplicável:
  - a) Contra o segurado se este responde pelo terceiro responsável pelo sinistro, nos termos da lei;
  - b) Contra o cônjuge, pessoa abrangida pelo regime da união de facto, ascendentes e descendentes do tomador do seguro ou 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.

## ARTIGO 30.º – PLURALIDADE DE SEGUROS

1. Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários seguradores, o tomador do seguro ou o segurado deve informar dessa circunstância a MAPFRE, 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 MAPFRE 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 segurado, dentro dos limites da respetiva obrigação.
4. Em sinistros de responsabilidade civil o previsto no n.º 2 não é oponível pela MAPFRE ao lesado.

## ARTIGO 31.º – EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

1. As exceções, nulidades e demais disposições que, de acordo com o presente contrato ou com a Lei, sejam oponíveis ao tomador do seguro ou ao segurado, sê-lo-ão igualmente em relação a terceiros que tenham direito a beneficiar deste contrato.
2. Quando a indemnização for paga a credores hipotecários, pignoratícios ou outros em favor dos quais o seguro tiver sido feito, a MAPFRE 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.

## ARTIGO 32.º – 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, entendendo-se, a todo o tempo da sua vigência, que ambos os interessados contribuíram para o pagamento do prémio.

2. Em caso de sinistro a indemnização será paga mediante recibo por eles assinado conjuntamente.
3. Do contrato de seguro pode resultar que ao terceiro interessado, titular de direitos ressaltados no contrato, seja conferido o direito de proceder ao pagamento do prémio já vencido, desde que esse pagamento seja efetuado num período não superior a 30 (trinta) dias subsequentes à data do vencimento.
4. O pagamento do prémio ao abrigo do disposto no número anterior determina a reposição em vigor do contrato, podendo dispor-se que o pagamento implique a cobertura do risco entre a data de vencimento e a data de pagamento do prémio.
5. A MAPFRE não cobre sinistros ocorridos entre a data de vencimento e a data do pagamento do prémio de que o beneficiário tivesse conhecimento.

## **CAPÍTULO VI**

### **OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES**

#### **ARTIGO 33.º – OBRIGAÇÕES DO TOMADOR DO SEGURO/SEGURADO**

1. Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, o tomador do seguro ou o segurado obrigam-se:
  - a) **A comunicar tal facto, por escrito, à MAPFRE, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a 8 (oito) dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhe-**

**cimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;**

- b) **A 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 alteração, de quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio da MAPFRE, seja a guarda e conservação dos salvados;**
  - c) **A prestar à MAPFRE as informações que esta solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;**
  - d) **A não prejudicar o direito de sub-rogação da MAPFRE nos direitos do segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro, decorrente da cobertura do sinistro por aquela;**
  - e) **A cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato.**
2. O tomador do seguro ou o segurado obrigam-se ainda:
    - a) **A não agravar, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou não dificultar, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;**
    - b) **A não subtrair, sonegar, ocultar ou alienar os salvados;**

- c) A não impedir, não dificultar e colaborar com a MAPFRE no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;
  - d) A não exagerar, usando de má-fé, o montante do dano e não indicar coisas falsamente atingidas pelo sinistro;
  - e) A não usar de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificar a reclamação.
- 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 MAPFRE atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;
  - b) A perda da cobertura se for doloso e tiver determinado dano significativo para a MAPFRE.
- 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 MAPFRE tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os 8 (oito) dias previstos nessa alínea, ou o obrigado à comunicação prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida no 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.**

#### **ARTIGO 34.º – OBRIGAÇÃO DE REEMBOLSO PELA MAPFRE DAS DESPESAS HAVIDAS COM O AFASTAMENTO E MITIGAÇÃO DO SINISTRO**

1. A MAPFRE paga ao tomador do seguro ou ao segurado as despesas efetuadas em cumprimento do dever de prevenir ou limitar as consequências do sinistro, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes.
2. As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pela MAPFRE antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o tomador do seguro ou o segurado exijam o reembolso, as circunstâncias o não impeçam e o sinistro esteja coberto pelo seguro.
3. O valor devido pela MAPFRE 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 MAPFRE 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 MAPFRE 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 MAPFRE ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

### ARTIGO 35.º – INSPEÇÃO DO LOCAL DE RISCO

1. A MAPFRE pode mandar inspecionar, por representante credenciado e mandatado, os bens seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o tomador do seguro ou o segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.
2. **A recusa injustificada do tomador do seguro ou do segurado, ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere à MAPFRE o direito de proceder à resolução do contrato a título de justa causa.**

### ARTIGO 36.º – OBRIGAÇÕES DA MAPFRE

1. As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efetuadas pela MAPFRE com a adequada prontidão e diligência, sob pena de esta responder por perdas e danos.
2. A MAPFRE 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 (trinta) 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 MAPFRE, 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 VII DISPOSIÇÕES DIVERSAS

### ARTIGO 37.º – INTERVENÇÃO DE MEDIADOR DE SEGUROS

1. Nenhum mediador de seguros se presume autorizado a, em nome da MAPFRE, celebrar ou extinguir contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou 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 MAPFRE, o mediador de seguros ao qual a MAPFRE 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 MAPFRE tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do tomador do seguro.

## **ARTIGO 38.º – COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES**

- 1. As comunicações ou notificações do tomador do seguro ou do segurado previstas nesta apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efetuadas para a sede social da MAPFRE.**
- 2. As comunicações previstas no presente contrato devem revestir forma escrita ou ser prestadas por outro meio de que fique registo duradouro.**
- 3. A MAPFRE 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.**

## **ARTIGO 39.º – LEI APLICÁVEL, RECLAMAÇÕES E ARBITRAGEM**

1. A lei aplicável a este contrato é a lei portuguesa.
2. Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente contrato aos serviços da MAPFRE identificados nas Condições Particulares, ao Provedor do Cliente e, bem assim, à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões ([www.asf.com.pt](http://www.asf.com.pt)).
3. Nos litígios surgidos ao abrigo deste contrato pode haver recurso à arbitragem, a efetuar nos termos da lei.

## **ARTIGO 40.º – FORO**

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

## **ARTIGO 41.º – REGIME DE COSSEGURO**

Sendo o presente contrato estabelecido em regime de Cosseguro, fica sujeito ao disposto, para o efeito, na Cláusula Uniforme de Cosseguro anexa às Condições Particulares.

## CONDIÇÕES ESPECIAIS

### CONDIÇÃO ESPECIAL 01 – INCÊNDIO, RAIOS OU EXPLOSÃO

#### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura destina-se a cumprir a obrigação de segurar os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns, que se encontrem identificadas na apólice, contra o risco de incêndio, ainda que tenha havido negligência do segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.
2. Para além da cobertura dos danos previstos no número anterior, esta cobertura garante igualmente os danos causados nos 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.
3. Esta cobertura garante ainda os danos causados por ação mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.

#### ARTIGO 2.º – DEFINIÇÕES

Para efeitos desta cobertura, entende-se por:

- a) **INCÊNDIO:** Combustão accidental, 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.
- b) **AÇÃO MECÂNICA DE QUEDA DE RAIOS:** 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.
- c) **EXPLOSÃO:** Ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor.

#### ARTIGO 3.º – EXCLUSÕES

**Para além das exclusões constantes no n.º 1 do artigo 4.º das Condições Gerais, não se consideram cobertos os danos que derivem, direta ou indiretamente de:**

- a) **Greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de vandalismo ou maliciosos;**
- b) **Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;**

- c) **Efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e seus acessórios, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, tal como a resultante de raio e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio;**
- d) **Atos ou omissões dolosas do tomador do seguro, do segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis;**
- e) **Lucros cessantes ou perda semelhante;**
- f) **Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.**

## CONDIÇÃO ESPECIAL 02 – FURTO OU ROUBO

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por furto ou roubo, tentado, frustrado ou consumado, praticado numa das seguintes circunstâncias:

- a) Com escalamento, arrombamento ou uso de chaves falsas;
- b) Com violência ou ameaça de violência sobre pessoas que se encontrem no local de risco;

- c) Quando o autor ou autores do crime, se introduzam furtivamente no local de risco ou nele se escondam com intenção de furtar.

### ARTIGO 2.º – DEFINIÇÕES

Para efeitos desta cobertura, entende-se por:

**ARROMBAMENTO:** Rompimento, fratura ou destruição, total ou parcial, de qualquer elemento ou mecanismo que sirva para fechar ou impedir a entrada no local de risco ou lugar fechado dele dependente.

**ESCALAMENTO:** A introdução no local de risco ou em lugar fechado dele 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.

### CHAVES FALSAS:

- As imitadas, contrafeitas ou alteradas;
- 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.

### ARTIGO 3.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por furto ou roubo, simples tentativa ou atos preparatórios, devidos a ação, cumplicidade ou conivência do tomador do seguro, do segurado, seus familiares, empregados, mandatários ou outros prestadores de serviços, ou por qualquer pessoa que com ele coabite ou possua as chaves de móveis ou imóveis à sua guarda;
- b) Por furto ou roubo de objetos em logradouros, terraços, anexos não fechados ou ao ar livre;
- c) Por furto ou roubo de valores, nomeadamente, dinheiro, cheques, letras, valores selados, vales postais, ações ou obrigações;
- d) Por manifesta negligência do segurado na proteção dos bens seguros, tal como chaves deixadas nas fechaduras, debaixo de tapetes, na caixa de correio ou em qualquer outro local de fácil acesso ou a não substituição de fechaduras após furto, roubo ou perda de chaves;
- e) Por desaparecimento inexplicável, perda ou extravio, atos de furto simples ou sua tentativa.

### CONDIÇÃO ESPECIAL 03 – TEMPESTADES

#### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por ação de ventos ou choque de objetos arremessados ou projetados pelos mesmos, com velocidade superior a 88 (oitenta e oito) km/hora, certificada por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima.

Na impossibilidade de certificação, consideram-se garantidos os danos sempre que a violência dos ventos destrua ou danifique edifícios, que obedeçam aos regulamentos vigentes à data da construção, ou árvores num raio de 5 (cinco) kms envolventes dos bens seguros.

2. Ficam garantidos os danos nos bens seguros em consequência de queda de chuva, neve ou granizo, que penetrem no interior do edifício seguro nas 72 (setenta e duas) horas seguintes à destruição ou danificação do mesmo pelos riscos mencionados no n.º 1 e em consequência destes.

## ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Pela ação do mar e outras superfícies de água naturais ou artificiais, de qualquer natureza, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;
- b) Por geada;
- c) Em bens móveis existentes ao ar livre ou sob telheiro;
- d) Em muros, portões e vedações cuja construção não respeite as regras técnicas adequadas;
- e) Em dispositivos de proteção tais como persianas, marquises e estores exteriores e em toldos, painéis solares, anúncios luminosos, antenas de rádio e televisão, quando não acompanhados por destruição total ou parcial do edifício seguro;
- f) Em construções com materiais de reconhecida fragilidade, tais como placas de madeira ou de plástico ou que à data do sinistro já se encontravam danificadas, defeituosas, desmoronadas, deslocadas das suas fundações ou em estado de reconhecida degradação, afetando a sua estabilidade e segurança global e ainda nos bens existentes no interior dessas construções;

- g) Por falta de conservação ou deficiência de isolamento do edifício seguro;
- h) Por entrada de águas das chuvas através de telhados, portas, janelas, clarabóias, terraços e marquises não destruídos pelo sinistro e, ainda, infiltrações através de paredes e/ou tetos, humidade e/ou condensação;
- i) Por desabamento, assentamento, colapso, vício ou defeito do edifício seguro.

## ARTIGO 3.º - UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados como constituindo um único sinistro os danos ocorridos nas 72 (setenta e duas) horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram o primeiro dano.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 04 - INUNDAÇÕES

### ARTIGO 1.º - COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por inundações resultantes de:

- a) Tromba de água ou precipitação atmosférica de intensidade superior a dez milímetros em dez minutos, no pluviómetro;
- b) Enxurradas ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais.

## ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Diretamente nos bens seguros por subida de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela ação do mar;
- b) Em bens móveis existentes ao ar livre ou sob telheiro;
- c) Em muros portões e vedações cuja construção não respeite as regras técnicas adequadas;
- d) Em dispositivos de proteção tais como persianas, marquises e estores exteriores, toldos, painéis solares, anúncios luminosos, antenas de rádio e televisão, quando não acompanhados por destruição total ou parcial do edifício seguro;
- e) Em construções com materiais de reconhecida fragilidade, tais como placas de madeira ou de plástico ou que à data do sinistro já se encontravam danificadas, defeituosas, desmontadas, deslocadas das suas fundações ou em estado de reconhecida degradação, afetando a sua estabilidade e segurança global e ainda nos bens existentes no interior dessas construções;
- f) Por falta de conservação ou deficiência de isolamento do edifício seguro;

g) Por entrada de águas das chuvas através de telhados, portas, janelas, clarabóias, terraços e marquises não destruídos pelo sinistro e, ainda, infiltrações através de paredes e/ou tetos, humidade e/ou condensação;

h) Por desabamento, assentamento, colapso, vício ou defeito de construção do edifício seguro.

## ARTIGO 3.º - UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados como constituindo um único sinistro os danos ocorridos nas 72 (setenta e duas) horas seguintes ao momento em que os bens seguros sofram o primeiro dano.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 05 - DANOS POR ÁGUA

### ARTIGO 1.º - COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por inundações resultantes do rebentamento ou transbordamento de tanques, depósitos, aparelhos de água, adutores, coletores, drenos, diques e barragens.

## ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Diretamente nos bens seguros por subida de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela ação do mar;
- b) Em bens móveis existentes ao ar livre ou sob telheiro;
- c) Em muros, portões e vedações cuja construção não respeite as regras técnicas adequadas;
- d) Por entrada de águas das chuvas através de telhados, terraços, portas, janelas, clarabóias ou marquises deixadas abertas ou deficientemente isolados ou por infiltrações através de telhados, terraços, paredes e/ou tetos e os que resultem de humidade e/ou condensação, exceto quando resultantes das garantias desta cobertura;
- e) Em construções com materiais de reconhecida fragilidade, tais como placas de madeira ou de plástico ou que à data do sinistro já se encontravam danificadas, defeituosas, desmoronadas, deslocadas das suas fundações ou em estado de reconhecida degradação, afetando a sua estabilidade e segurança global e ainda nos bens existentes no interior dessas construções;
- f) Por falta de conservação ou deficiência de isolamento do edifício seguro;

- g) Por desabamento, assentamento, colapso ou defeito de construção do edifício seguro.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 06 - REBENTAMENTO DE CANOS

### ARTIGO 1.º - COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por rotura de instalações de água (incluindo as instalações de escoamento de água da chuva e rede de esgotos) situadas no edifício seguro.

### ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante os danos causados:

- a) Por infiltrações através de telhados, terraços, paredes e os que resultem de humidade e/ou condensação, exceto quando resultantes das garantias desta cobertura;
- b) Por falta de conservação ou deficiência de isolamento do edifício seguro;
- c) Pelo refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício seguro;

- d) **Em construções com materiais de reconhecida fragilidade, tais como placas de madeira ou de plástico ou que à data do sinistro já se encontravam danificadas, defeituosas, desmoronadas, deslocadas das suas fundações ou em estado de reconhecida degradação, afetando a sua estabilidade e segurança global e ainda nos bens existentes no interior dessas construções;**
- e) **Por desabamento, assentamento, colapso, vício ou defeito de construção do edifício seguro.**

## CONDIÇÃO ESPECIAL 07 – TORNEIRAS ABERTAS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros, causados por esquecimento de torneiras abertas, que ocorra após se ter verificado uma falha comprovada de abastecimento de água.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) **Em bens móveis existentes ao ar livre ou sob telheiro;**
- b) **Por desabamento, assentamento, colapso ou defeito de construção do edifício seguro.**

## CONDIÇÃO ESPECIAL 08 – CHUVA, NEVE OU GRANIZO

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por chuva, neve ou granizo, quando a sua quantidade ou dimensão revista um carácter excepcional, ultrapassando as dimensões previstas para um período de retorno de 10 (dez) anos, certificado por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante os danos causados:

- a) **Em bens móveis existentes ao ar livre ou sob telheiro;**
- b) **Em muros, portões e vedações cuja construção não respeite as regras técnicas adequadas;**
- c) **Por falta de conservação ou deficiência de isolamento do edifício seguro;**
- d) **Em construções com materiais de reconhecida fragilidade, tais como placas de madeira ou de plástico ou que à data do sinistro já se encontravam danificadas, defeituosas, desmoronadas, deslocadas das suas fundações ou em estado de reconhecida degradação, afetando a sua estabilidade e segurança global e ainda nos bens existentes no interior dessas construções;**

- e) Por desabamento, assentamento, colapso ou defeito de construção do edifício seguro.

### ARTIGO 3.º - UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados como um único sinistro os danos ocorridos nas 72 (setenta e duas) horas seguintes ao momento em que os bens seguros sofram o primeiro dano.

### CONDIÇÃO ESPECIAL 09 - ALUIMENTO DE TERRAS

#### ARTIGO 1.º - COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados pelos seguintes fenómenos geológicos:

- Aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamentos de terrenos.

#### ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;
- b) Em edifícios, muros, portões, vedações, piscinas ou outros bens seguros 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 assim como os danos causados nos bens neles existentes;

- c) Por deficiência de construção, de projeto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do tomador do seguro ou do segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a ação contínua da erosão e ação das águas, salvo se for feita prova de que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;
- d) Por qualquer dos riscos garantidos por esta cobertura, desde que os mesmos se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 (setenta e duas) horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;
- e) Quando no momento da ocorrência do sinistro, o edifício seguro já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tetos, algerozes ou telhados de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;
- f) Em edifícios construídos com materiais de reconhecida fragilidade e ainda nos bens existentes no interior desses edifícios;
- g) Por desabamento, assentamento, colapso ou defeito de construção do edifício seguro.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 10 – QUEDA DE AERONAVES

### ARTIGO ÚNICO – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objetos deles caídos ou alijados ou por vibração ou abalo resultantes da ultrapassagem da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 11 – CHOQUE DE VEÍCULOS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por choque ou impacto de veículos terrestres que não pertençam ao Segurado ou que não estejam sob o seu controlo ou responsabilidade, nem dos seus empregados ou de pessoas por quem seja civilmente responsável.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) **Por veículos conduzidos ou utilizados pelo tomador do seguro, pelo segurado ou por pessoas por quem sejam civilmente responsáveis ou por ocupantes do edifício seguro;**
- b) **Em bens seguros fora do local de risco;**
- c) **Em veículos.**

## CONDIÇÃO ESPECIAL 12 – DERRAME DE ÓLEO

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por derrame accidental de óleo proveniente de qualquer instalação fixa ou de aparelhos portáteis de aquecimento.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos:

- a) **Causados na própria instalação e/ou aparelhos de aquecimento e seu conteúdo;**
- b) **Resultantes de defeitos de fabrico.**

## CONDIÇÃO ESPECIAL 13 – QUEBRA DE ANTENAS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por quebra ou queda accidental de qualquer tipo de antenas de TV, TSF ou radiodifusão, incluindo antenas parabólicas ou dos seus mastros.
2. Garante-se, ainda, o pagamento dos danos sofridos por todos estes equipamentos e respetivas estruturas em caso de sinistro coberto ao abrigo do disposto no n.º 1.

## ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Durante operações de montagem, desmontagem, reparação e/ou manutenção;
- b) Por montagem deficiente.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 14 - QUEBRA OU QUEDA DE PAINÉIS SOLARES

### ARTIGO 1.º - COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por quebra ou queda acidental de painéis solares para captação de energia a utilizar pelos segurados, bem como os danos sofridos pelos próprios painéis solares.

## ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Durante operações de montagem, desmontagem, reparação e/ou manutenção;
- b) Por montagem deficiente.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 15 - DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS

### ARTIGO ÚNICO - COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, o pagamento das despesas razoavelmente feitas pelo segurado com demolições ou remoções de escombros, tornadas necessárias pela ocorrência de um sinistro coberto por esta apólice.
2. Não se consideram abrangidas por esta cobertura as remoções ou destruições garantidas ao abrigo do n.º 2 do Artigo 1.º da Condição Especial 01 - Incêndio, Raio ou Explosão.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 16 - REPARAÇÕES TEMPORÁRIAS

### ARTIGO ÚNICO - COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, o pagamento das despesas efetuadas com reparações provisórias ou temporárias, tornadas necessárias pela ocorrência de um sinistro coberto por esta apólice.
2. Não se consideram abrangidos por esta cobertura os riscos garantidos ao abrigo da Condição Especial 01 - Incêndio, Raio ou Explosão.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 17 – QUEBRA DE VIDROS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, o pagamento das despesas efetuadas com a substituição, por quebra acidental, de espelhos, vidros, pedras de mármore e louças sanitárias, fixos, pertencentes ao edifício seguro.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante os danos causados:

- a) Durante trabalhos ou obras efetuadas sobre os bens seguros, bem como durante operações de transporte ou mudança dos referidos objetos;
- b) Por defeitos de colocação ou de construção do imóvel, deficiência de montagem e vício próprio;
- c) Direta ou indiretamente por uma fonte de calor.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 18 – PERDA DE RENDAS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, o pagamento, ao segurado na sua qualidade de proprietário de uma fração do edifício seguro, das rendas que a mesma deixar de lhe proporcionar por não poder ser ocupada, total

ou parcialmente, em virtude da ocorrência de um sinistro coberto pelo presente contrato.

### ARTIGO 2.º – VALIDADE

**Esta garantia é válida pelo prazo razoavelmente necessário para a reparação do imóvel, não podendo, em caso algum, ultrapassar 12 (doze) meses e, em cada mês, o valor que o segurado efetivamente auferia antes do sinistro.**

## CONDIÇÃO ESPECIAL 19 – HONORÁRIOS DE TÉCNICOS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, o pagamento de honorários de arquitetos, engenheiros, consultores e outros técnicos similares, suportados pelo segurado para refazer o projeto de forma a reparar o edifício danificado em consequência de um sinistro coberto pela apólice.
2. Não se consideram abrangidas por esta cobertura os riscos garantidos ao abrigo da Condição Especial 01 – Incêndio, Raio ou Explosão.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante o pagamento dos honorários relativos à preparação da reclamação ao segurador e/ou estimativa dos danos.

### ARTIGO 3.º – INDEMNIZAÇÃO

A responsabilidade da MAPFRE ao abrigo desta cobertura não pode exceder as importâncias que resultariam da aplicação das tabelas estabelecidas pelas associações, ordens ou instituições dos referidos técnicos.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 20 – AUMENTO DO CUSTO DE RECONSTRUÇÃO

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, o pagamento do eventual aumento do custo de reconstrução que ocorra entre o dia do sinistro e a data em que seja adjudicada a empreitada de reconstrução do edifício seguro destruído ou danificado.

### ARTIGO 2.º – CÁLCULO DO CUSTO DE RECONSTRUÇÃO

Para os efeitos desta cobertura, considerar-se-á o custo de reconstrução por metro quadrado praticado por empresas da especialidade, de reconhecida capacidade, sediadas na zona onde o edifício se situa.

### ARTIGO 3.º – INDEMNIZAÇÃO

1. No caso de ter sido aplicada a regra proporcional no cálculo da indemnização, a MAPFRE apenas será responsável pelo aumento do custo de reconstrução na proporção da sua quota-parte nessa indemnização.

2. Não haverá lugar a qualquer pagamento se o segurado não proceder à adjudicação da obra nos 90 (noventa) dias seguintes ao da emissão do recibo de indemnização pela MAPFRE, salvo se esta concordar, por escrito, com a prorrogação desse prazo.

3. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, se a percentagem do aumento do custo de reconstrução, entre as duas datas atrás mencionadas, for superior a 5%, (cinco por cento) a MAPFRE apenas será responsável por esta percentagem.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 21 – GREVES E TUMULTOS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por:

- a) Pessoas que tomem parte em greves, distúrbios no trabalho, tumultos, motins, alterações na ordem pública e *lock-outs*;
- b) Atos praticados por autoridades legalmente constituídas, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.

### ARTIGO 2.º – DEFINIÇÕES

Para efeitos desta cobertura, entende-se por:

**GREVE:** Paralisação concertada do trabalho por um grupo de trabalhadores, empregados, funcionários ou trabalhadores independentes.

**TUMULTOS:** Manifestações violentas, mesmo não concertadas, de um grupo de pessoas que, embora não se revoltando contra a ordem estabelecida, evidencie uma agitação dos ânimos, caracterizada por desordens ou pela prática de atos ilegais.

**MOTINS E/OU ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA:** Manifestações violentas, mesmo que não concertadas, de um grupo de pessoas que evidencie uma agitação dos ânimos, caracterizada por desordens ou pela prática de atos ilegais, bem como por uma confrontação com as entidades responsáveis pela manutenção da ordem pública, desde que não se verifique a tentativa de derrubar os poderes públicos estabelecidos.

**LOCK-OUT:** Encerramento provisório, decidido por uma empresa, para obter a conciliação do respetivo pessoal, num conflito de trabalho.

### **ARTIGO 3.º - EXCLUSÕES**

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por atos cometidos pelo tomador do seguro, pelo segurado, seus familiares ou com a cumplicidade do pessoal ao seu serviço, seus locatários, sublocatários ou ocupantes do edifício seguro;
- b) Aos bens que se encontrem no exterior do edifício;
- c) Por atos de vandalismo ou maliciosos.

## **CONDIÇÃO ESPECIAL 22 - ATOS DE VANDALISMO**

### **ARTIGO 1.º - COBERTURA**

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por:

- a) Atos de vandalismo ou maliciosos;
- b) Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para a salvaguarda ou proteção de pessoas e bens.

### **ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES**

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por atos cometidos pelo tomador do seguro, pelo segurado, seus familiares ou com a cumplicidade do pessoal ao seu serviço, seus locatários, sublocatários ou ocupantes do edifício seguro;
- b) Aos bens que se encontrem no exterior do edifício;
- c) Por furto com ou sem arrombamento ou roubo, direta ou indiretamente relacionados com os riscos garantidos por esta cobertura;

d) Por interrupção, total ou parcial, do trabalho ou cessação de qualquer processo de laboração em curso, de demora ou perda de mercado, e/ou quaisquer outros prejuízos indiretos ou consequenciais semelhantes;

e) Por pinturas e dizeres murais (*graffiti*).

## CONDIÇÃO ESPECIAL 23 – DERRAME DE ÁGUA

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros causados por derrame accidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas de proteção contra incêndio, devido a falta de estanquicidade, escape, fuga ou falha em geral do sistema.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Na própria instalação e/ou aparelhos;
- b) Por defeitos de fabrico.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 24 – RISCOS ELÉTRICOS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos causados a quaisquer máquinas elétricas e seus acessórios, transformadores e outros aparelhos ou instalação elétrica incorporada de origem no edifício seguro, identificados e valorados na proposta de seguro, por efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica e curto-circuito, mesmo quando não se verifique um incêndio.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) A fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza e tubos catódicos dos componentes eletrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objeto vizinho;
- b) Por desgaste pelo uso ou por qualquer deficiência de funcionamento mecânico;
- c) Que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador;

- d) Aos quadros e transformadores de mais de 500 kw e aos motores de mais de 10 H.P quando não discriminados e valorados na proposta de seguro;
- e) Em eletrodomésticos ainda que incorporados de origem no edifício seguro.

### ARTIGO 3.º – PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÕES

Em caso de sinistro ao abrigo da presente cobertura, o cálculo da indemnização não está sujeito à aplicação da regra proporcional.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 25 – DANOS ESTÉTICOS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, as despesas necessárias à reposição da continuidade e coerência estéticas do edifício seguro, se diminuídas pela reparação dos danos materiais causados por sinistro coberto por esta apólice.
2. Não se consideram abrangidos por esta cobertura os riscos garantidos ao abrigo da Condição Especial 01 – Incêndio, Raio ou Explosão.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, a presente cobertura não garante:

- a) Louças sanitárias e coleções de qualquer tipo;
- b) Danos estéticos que se verifiquem em locais do edifício seguro não afetados diretamente pelo sinistro;
- c) As construções e dependências anexas, as valas, muros, piscinas, árvores, plantas ou outros componentes do jardim do edifício seguro;
- d) Danos estéticos provocados por pinturas e dizeres murais (*graffiti*).

### ARTIGO 3.º – PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÕES

1. Os trabalhos de reposição garantidos por esta cobertura terão de ser realizados por reparadores indicados pela MAPFRE ou expressamente aceites por esta. Caso contrário, a MAPFRE apenas indemnizará 50% (cinquenta por cento) das despesas devidas por estes trabalhos, até ao limite máximo estabelecido nas Condições Particulares.
2. A indemnização só é devida se o segurado efetuar os trabalhos de reposição estética no prazo de 6 (seis) meses após a ocorrência do sinistro.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 26 – RECONSTITUIÇÃO DE JARDINS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos causados aos jardins circundantes do edifício seguro, incluindo árvores, relva e sistema de rega, considerados parte comum do edifício seguro, em virtude da ocorrência de um sinistro garantido ao abrigo das coberturas de Incêndio, Raio ou Explosão (CE 01), Tempestades (CE 03), Inundações (CE 04) e Atos de Vandalismo (CE 22), quando contratadas.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por deficiente funcionamento do sistema de rega, respetivos acessórios e elementos de controlo;
- b) Por falta de manutenção ou conservação, bem como por deterioração ou desgaste normais devidos a uso ou falta de uso.

### ARTIGO 3.º – INDEMNIZAÇÃO

1. No cômputo da indemnização apenas será tomado em consideração o custo efetivamente despendido pelo segurado para reconstituir ou replantar os bens sinistrados, respeitadas as suas características anteriores.

2. A indemnização será liquidada à medida que o segurado comprove as despesas efetuadas, não podendo, contudo, ser ultrapassado o prazo de 6 (seis) meses sobre a data do sinistro.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 27 – DESPESAS COM SUBSTITUIÇÃO DE CHAVES E FECHADURAS

### ARTIGO ÚNICO – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, em caso de perda ou roubo das chaves do edifício seguro ou respetivas frações, em consequência de sinistro coberto pela apólice e não sendo possível aos Segurados/Locatários nele(as) entrar, o pagamento das despesas necessárias para a substituição da fechadura.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 28 – AVARIA DE MÁQUINAS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos causados por avaria nas máquinas seguras tais como elevadores, monta-cargas, aparelhos de ar condicionado, sistemas de vigilância de vídeo, geradores, caldeiras centrais, bombas de água, sistemas de rega e maquinaria de piscina, consideradas partes comuns e devidamente discriminadas e valoradas nas Condições Particulares.
2. Consideram-se como Avaria as perdas ou danos súbitos e imprevistos que impeçam as máquinas seguras de funcionar normalmente, necessitando ser reparadas ou substituídas, e que ocorram quando as mesmas se encontrem:

- a) A trabalhar ou em repouso;
  - b) A serem desmontadas, transferidas ou remontadas para fins de limpeza, inspeção, reparação ou instalação noutra posição, dentro do perímetro do edifício seguro.
3. A avaria poderá ser provocada pelas seguintes causas:
- a) Defeitos de projeto, de materiais, de fabrico ou de montagem, que não possam ser detetados por exame exterior e que sejam desconhecidos à data da celebração do contrato de seguro;
  - b) Erros de manobra, imperícia, negligência e/ou 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 de componentes, ação de força centrífuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de proteção, medida ou regulação.

## ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

1. Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:
- a) Quando as máquinas seguras não estejam sujeitas aos contratos de manutenção periódica preconizados pelo fabricante;
  - b) Por sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho, com exceção dos atos tendentes a verificar a correta laboração das máquinas seguras ou dos respetivos dispositivos de segurança;
  - c) Por faltas ou defeitos já existentes à data da contratação do seguro e dolosamente omitidos à MAPFRE;
  - d) Por desgaste ou uso normais, ferrugem, corrosão, erosão, cavitação ou deterioração devidas a condições atmosféricas, incrustações e riscos em superfícies pintadas ou polidas;
  - e) Por incêndio ou meios utilizados na sua extinção, ação direta de raio, choque ou queda de aviões ou outros engenhos voadores ou objetos deles caídos, vibração ou abalo resultantes da travessia da barreira do som, abatimento ou deslize de terrenos, desmoronamento ou assentamento de edifícios, inundações, cheias, rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos, remoção de escombros de demolição ou desmontagem provenientes de qualquer destas ocorrências;

- f) Por explosão, não se entendendo como tal a rutura ou rebentamento de caldeiras e dispositivos similares, turbinas, compressores, cilindros de motores de explosão, cilindros hidráulicos, volantes ou outras peças sujeitas à ação de força centrífuga, transformadores, comutadores ou mecanismos de comutação imersos em óleo;
- g) Por furto ou roubo, tentado ou consumado;
- h) Por tempestades, erupções vulcânicas, abalos sísmicos, furacões, ciclones ou quaisquer outras convulsões da Natureza;
- i) 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 de avaria coberta pela presente apólice;
- j) Por paralisação das máquinas ou instalações, assim como todo e qualquer prejuízo indireto, ainda que consequência do sinistro;
- k) Por engenhos explosivos ou incendiários;
- l) Em ferramentas permutáveis ou substituíveis, tais como brocas, cortantes, lâminas e folhas de serra;

- m) Em formas, moldes, cunhos, matrizes, punções, revestimentos ou gravações em cilindros e rolos;
  - n) Em partes que, pelo seu uso ou natureza sofram elevada taxa de desgaste ou depreciação, tais como superfícies para triturar ou fraturar materiais, crivos, peneiros, filtros, tubos flexíveis, juntas, cordas, esteiras, correias de transmissão, telas transportadoras ou elevadoras, fusíveis, partes de vidro ou cerâmica, cabos que não sejam condutores elétricos, escovas, baterias, pneus e materiais refratários;
  - o) Em catalisadores e produtos inerentes à laboração, tais como combustíveis, produtos químicos, substâncias de filtragem, produtos de limpeza e lubrificantes, com exceção dos materiais isolantes dos equipamentos elétricos.
2. Esta cobertura não garante os danos pelos quais os fabricantes ou fornecedores das máquinas ou instalações sejam legal ou contratualmente responsáveis, a não ser que aqueles declinem a sua responsabilidade e a causa da avaria caiba no âmbito desta cobertura ficando, neste caso, a MAPFRE com direito de regresso contra esses fabricantes ou fornecedores.
  3. Não se encontram garantidos os custos suplementares com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo tomador do seguro/segurado no decurso de uma reparação resultante de avaria coberta pela apólice.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 29 – FENÓMENOS SÍSMICOS (EDIFÍCIO)

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos causados ao edifício seguro em consequência da ação direta de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Em 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% (cinquenta por cento) ou nos bens que se encontrem no seu interior;
- b) Em edifícios devolutos total ou parcialmente ou para demolição;
- c) Danos no edifício seguro se, no momento da ocorrência do evento, o mesmo já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;
- d) Danos em muros, portões e vedações cuja construção não respeite as regras técnicas adequadas.

### ARTIGO 3.º – SUB-ROGAÇÃO

Quando os danos sofridos pelos bens seguros possam ser contratualmente imputados a um terceiro na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, poderá a MAPFRE exercer o direito de sub-rogação exigindo ao terceiro responsável o pagamento da indemnização liquidada, nos termos do disposto no artigo 29.º das Condições Gerais.

### ARTIGO 4.º – UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados como um único sinistro os danos causados nas 72 (setenta e duas) horas seguintes ao momento em que os bens seguros sofram o primeiro dano.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 30 – FENÓMENOS SÍSMICOS (CONTEÚDO)

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, os danos causados ao conteúdo seguro em consequência da ação direta de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Em objetos que se encontrem no interior de 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% (cinquenta por cento);

- b) Em objetos que se encontrem no interior de edifícios devolutos total ou parcialmente ou para demolição;
- c) No conteúdo seguro se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;
- d) Pela queda de muros, portões e vedações cuja construção não respeite as regras técnicas adequadas.

### ARTIGO 3.º – SUB-ROGAÇÃO

Quando os danos sofridos pelos bens seguros possam ser contratualmente imputados a um terceiro na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, poderá a MAPFRE exercer o direito de sub-rogação exigindo ao terceiro responsável o pagamento da indemnização liquidada, nos termos do disposto no artigo 29.º das Condições Gerais.

### ARTIGO 4.º – UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados como um único sinistro os danos causados nas 72 (setenta e duas) horas seguintes ao momento em que os bens seguros sofram o primeiro dano.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 31 – RESPONSABILIDADE CIVIL DE PROPRIETÁRIO

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, as indemnizações que nos termos da lei civil sejam exigidas aos segurados na qualidade de proprietários de uma fração do edifício seguro, com fundamento em Responsabilidade civil extracontratual por danos patrimoniais e não patrimoniais decorrentes exclusivamente de lesões corporais e/ou materiais involuntariamente causados a terceiros, durante a vigência desta apólice e dentro do referido edifício ou suas serventias e dos quais resultem:
  - a) Lesões corporais em quaisquer pessoas que não sejam o condómino civilmente responsável pelo dano, o seu cônjuge ou pessoa abrangida pelo regime da união de facto, ascendentes, descendentes ou pessoas que façam parte do seu agregado familiar ou que estejam ao seu serviço;
  - b) Danos em bens que não pertençam nem estejam a cargo ou à guarda das pessoas referidas em a);
  - c) Danos involuntariamente causados a canalizações subterráneas de água, esgotos, gás e cabos elétricos, nas derivações que vão desde a habitação do segurado até à respetiva rede geral.

2. No caso de o seguro ser celebrado por uma pessoa, individual ou coletiva, na qualidade de proprietária de uma fração de um prédio constituído em propriedade horizontal, entende-se que fica apenas garantida a responsabilidade que, nessa qualidade, lhe seja imputável.

## **ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES**

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por atos ou omissões em estado de embriaguez, demência, epilepsia, perturbação psíquica ou sob o efeito de estupefacientes;
- b) Pelos condóminos aos seus cônjuges ou pessoas abrangidas pelo regime da união de facto, ascendentes, descendentes ou pessoas que façam parte do seu agregado familiar ou que estejam ao seu serviço;
- c) Aos representantes legais, administradores, diretores e gerentes de direito ou de facto, quando o segurado seja uma pessoa coletiva ou sociedade, ainda que irregularmente constituída;
- d) A trabalhadores e mandatários do segurado ou a seus prestadores de serviços, comissários ou auxiliares;
- e) Às partes comuns do edifício seguro;

- f) **Pela execução de trabalhos de remodelação, ampliação, modificação ou alterações estruturais no edifício seguro;**
- g) **No âmbito da Responsabilidade Civil profissional dos segurados;**
- h) **No âmbito de responsabilidades aceites pelo tomador do seguro ou pelos segurados em contratos com terceiros que lhes imponham o pagamento de indemnizações que não seriam devidas sem a existência de tais contratos;**
- i) **Por atividades desenvolvidas no edifício que não tenham um vínculo direto com o funcionamento do mesmo ou por qualquer tipo de exploração industrial, comercial ou profissional instalada no edifício seguro ou sua fração;**
- j) **Que se traduzam em reclamações formuladas em virtude de compromissos ou de promessas que ultrapassem os limites da responsabilidade legal;**
- k) **Abrangidos pela legislação de Acidentes de Trabalho ou qualquer tipo de Responsabilidade civil patronal;**
- l) **Pelo não cumprimento de medidas e precauções de segurança impostas por lei ou regulamento;**
- m) **No âmbito de responsabilidades que devam ser objeto de um seguro obrigatório;**

- n) Decorrentes de qualquer responsabilidade de natureza criminal ou penal, fianças, multas ou quaisquer outras penas pecuniárias, de aplicação de sanção pecuniária compulsória ou outra qualquer medida compulsória pecuniária e, ainda, despesas judiciais ou extrajudiciais;
- o) A bens confiados ao tomador do seguro ou aos segurados a qualquer título;
- p) Pela utilização de veículos a motor;
- q) Pelo desabamento de terras, pelas águas dos esgotos ou pela ação prolongada da humidade, dos fumos ou dos vapores;
- r) Por furto ou roubo ou por distúrbios laborais tais como greves, tumultos e *lock-outs*;
- s) Por alteração do meio ambiente, em particular os causados direta ou indiretamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todos aqueles que forem devidos a ação de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente elétrica, infiltrações lentas de águas ou outros líquidos;
- t) Por elevadores e monta-cargas exceto se contratada a Condição Especial 32;
- u) Por piscinas, campos de ténis e seus equipamentos exceto se contratada a Condição Especial 33.

### **ARTIGO 3.º – PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÕES**

Salvo convenção em contrário:

1. Quando a indemnização atribuída ao lesado ou lesados for igual ou exceder o capital seguro, a MAPFRE não responderá pelas despesas judiciais;
2. Se for inferior, a MAPFRE responderá pela indemnização e despesas judiciais até ao limite do capital seguro.

### **ARTIGO 4.º – PROPRIEDADE HORIZONTAL**

Para efeito desta cobertura todos os Condóminos serão considerados como terceiros entre si, e como tal, poderão ser indemnizados pelos danos acima garantidos, depois de deduzido o valor proporcional correspondente à fração ou frações de que são proprietários em relação ao valor total do edifício seguro.

### **ARTIGO 5.º – ÂMBITO TEMPORAL**

Esta cobertura apenas garante o pagamento de indemnizações resultantes de eventos danosos ocorridos durante o período de vigência da apólice, desde que reclamados até ao prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir do termo da apólice.

### **ARTIGO 6.º – UNICIDADE DE SINISTRO**

São considerados um único sinistro os danos devidos a um mesmo evento, qualquer que seja o número de pessoas lesadas.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 32 - RESPONSABILIDADE CIVIL ELEVADORES

### ARTIGO 1.º - COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, as indemnizações que, nos termos da lei civil, sejam exigidas aos segurados na qualidade de proprietários das frações do edifício seguro, com fundamento em Responsabilidade Civil extracontratual por danos patrimoniais e não patrimoniais decorrentes de lesões materiais e/ou corporais involuntariamente causados a Terceiros e decorrentes do funcionamento e utilização dos elevadores e montacargas instalados no edifício seguro.

### ARTIGO 2.º - EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por atos ou omissões em estado de embriaguez, demência, epilepsia, perturbação psíquica ou sob influência de estupefacientes;
- b) Pelos condóminos aos seus cônjuges ou pessoas abrangidas pelo regime da união de facto, ascendentes, descendentes ou pessoas que façam parte do seu agregado familiar ou que estejam ao seu serviço;
- c) Pelo não cumprimento de disposições legais e normas de segurança impostas por lei ou regulamento;

- d) No âmbito de responsabilidades que devam ser objeto de um seguro obrigatório;
- e) Por excesso de peso e/ou lotação dos elevadores e monta-cargas;
- f) Por falta de assistência técnica, de inspeção e de conservação dos elevadores e monta-cargas nos termos da legislação em vigor;
- g) Por uso indevido por parte dos utentes dos elevadores e monta-cargas, ou erro de funcionamento imputável aos utentes;
- h) A bens confiados ao tomador do seguro ou aos segurados a qualquer título;
- i) Pela utilização de veículos a motor;
- j) Pela execução de trabalhos de remodelação, ampliação ou modificação do edifício seguro;
- k) Às partes comuns do edifício seguro;
- l) No âmbito de responsabilidades aceites pelo tomador do seguro ou pelo segurado em contratos com terceiros que lhe imponham o pagamento de indemnizações que não seriam devidas sem a existência de tais contratos;

- m) 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;
- n) No âmbito da legislação de Acidentes de Trabalho ou qualquer tipo de Responsabilidade civil patronal;
- o) No âmbito de qualquer responsabilidade de natureza criminal ou penal, fianças, multas ou quaisquer outras penas pecuniárias, de aplicação de sanção pecuniária compulsória ou outra qualquer medida compulsória pecuniária e, ainda, despesas judiciais ou extrajudiciais;
- p) Pelo desabamento de terras, pelas águas dos esgotos ou pela ação prolongada da humidade, dos fumos ou dos vapores;
- q) Por furto ou roubo ou distúrbios laborais tais como greves, tumultos e “lock-outs”;
- r) Por alterações do meio ambiente, em particular os causados direta ou indiretamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todos aqueles que forem devidos a ação de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente elétrica, infiltrações lentas de águas ou outros líquidos.

### ARTIGO 3.º – PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÕES

Salvo convenção em contrário:

1. Quando a indemnização atribuída ao lesado ou lesados for igual ou exceder o capital seguro, a MAPFRE não responderá pelas despesas judiciais;
2. Se for inferior, a MAPFRE responderá pela indemnização e despesas judiciais até ao limite do capital seguro.

### ARTIGO 4.º – PROPRIEDADE HORIZONTAL

Para efeito desta cobertura, todos os segurados serão considerados como terceiros entre si, e como tal, poderão ser indemnizados pelos danos acima garantidos, depois de deduzido o valor proporcional correspondente à fração ou frações de que são proprietários em relação ao valor total do edifício seguro.

### ARTIGO 5.º – ÂMBITO TEMPORAL

Esta cobertura apenas garante o pagamento de indemnizações resultantes de eventos danosos ocorridos durante o período de vigência da apólice, desde que reclamados até ao prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir do termo da apólice.

### ARTIGO 6.º – UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados um único sinistro os danos devidos a um mesmo evento, qualquer que seja o número de pessoas lesadas.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 33 – RESPONSABILIDADE CIVIL PISCINAS/CAMPOS DE TÊNIS

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

Esta cobertura garante, até ao limite estabelecido nas Condições Particulares, as indemnizações que, nos termos da lei civil, sejam exigidas aos segurados na qualidade de comproprietários, com fundamento em Responsabilidade Civil extracontratual por danos patrimoniais e/ou não patrimoniais decorrentes de lesões materiais e/ou corporais involuntariamente causadas a terceiros, provocados pelas piscinas e/ou campos de ténis e equipamentos integrantes dos mesmos.

### ARTIGO 2.º – EXCLUSÕES

Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante danos causados:

- a) Por fatores alheios às próprias instalações e seus equipamentos;
- b) Por inexistência de vigilância e meios de salvamento;
- c) Por utilização indevida das instalações;
- d) Por omissão do dever de vigilância relativamente a menores ou incapazes;
- e) Por atos ou omissões em estado de embriaguez, demência, epilepsia, perturbação psíquica ou sob a influência de estupefacientes;

- f) Pelos condóminos aos seus cônjuges ou pessoas abrangidas pelo regime da união de fato, ascendentes, descendentes ou pessoas que façam parte do seu agregado familiar ou que estejam ao seu serviço;
- g) Pelo não cumprimento de disposições legais e normas de segurança impostas por lei ou regulamento;
- h) Por falta de assistência técnica e de manutenção das instalações;
- i) Por infiltrações;
- j) Às partes comuns do edifício seguro;
- k) Por defeitos de construção ou reparação das instalações;
- l) No âmbito de responsabilidades que devam ser objeto de um seguro obrigatório;
- m) A bens confiados aos segurados a qualquer título;
- n) Pela utilização de veículos a motor;
- o) Pela execução de trabalhos de remodelação, ampliação ou modificação das instalações;
- p) Pela montagem, desmontagem e/ou utilização de bancadas ou outras estruturas desmontáveis;

- q) No âmbito de responsabilidades aceites pelo tomador do seguro/segurado em contratos com terceiros que lhe imponham o pagamento de indemnizações que não seriam devidas sem a existência de tais contratos;
- r) Durante a celebração de competições, concursos ou festivais;
- s) Pela utilização das instalações com fins lucrativos;
- t) 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;
- u) Por perdas indiretas ou lucros cessantes;
- v) No âmbito da legislação de Acidentes de Trabalho ou qualquer tipo de Responsabilidade civil patronal;
- w) No âmbito de qualquer responsabilidade de natureza criminal ou penal, fianças, multas ou quaisquer outras penas pecuniárias, de aplicação de sanção pecuniária compulsória ou outra qualquer medida compulsória pecuniária e, ainda, despesas judiciais ou extrajudiciais;
- x) Pelo desabamento de terras, pelas águas dos esgotos ou pela ação prolongada da humidade, dos fumos ou dos vapores;

- y) Por alterações do meio ambiente, em particular os causados direta ou indiretamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todos aqueles que forem devidos a ação de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente elétrica, infiltrações lentas de águas ou outros líquidos.

### **ARTIGO 3.º - PAGAMENTO DE INDEMNIZAÇÕES**

Salvo convenção em contrário:

1. Quando a indemnização atribuída ao lesado ou lesados for igual ou exceder o capital seguro, a MAPFRE não responderá pelas despesas judiciais;
2. Se for inferior, a MAPFRE responderá pela indemnização e despesas judiciais até ao limite do capital seguro.

### **ARTIGO 4.º - PROPRIEDADE HORIZONTAL**

Para efeito desta cobertura todos os segurados serão considerados como terceiros entre si, e como tal, poderão ser indemnizados pelos danos acima garantidos, depois de deduzido o valor proporcional correspondente à fração ou frações de que são proprietários em relação ao valor total do edifício seguro.

### **ARTIGO 5.º - ÂMBITO TEMPORAL**

Esta cobertura apenas garante o pagamento de indemnizações resultantes de eventos danosos ocorridos durante o período de vigência da apólice, desde que reclamados até ao prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir do termo da apólice.

## ARTIGO 6.º – UNICIDADE DE SINISTRO

São considerados um único sinistro os danos devidos a um mesmo evento, qualquer que seja o número de pessoas lesadas.

## CONDIÇÃO ESPECIAL 34 – ASSISTÊNCIA DOMICILIÁRIA

### ARTIGO 1.º – COBERTURA

1. Esta cobertura garante, em caso de sinistro ocorrido no local de risco e quando a situação o justifique, o envio urgente de técnico(s) especializado(s), para proceder às reparações necessárias nos bens seguros, sem mais encargos para o segurado, desde que o sinistro participado se enquadre nas coberturas da apólice.
2. Mesmo quando não ocorra um sinistro, o segurado poderá relativamente ao local de risco seguro, utilizar os serviços garantidos por esta cobertura, suportando as despesas de execução dos trabalhos e serviços prestados e qualquer outro gasto que se tenha produzido pelo cumprimento de tais prestações.
3. **Esta cobertura produz efeitos apenas em relação aos eventos ocorridos em Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.**

### ARTIGO 2.º – SERVIÇOS PRESTADOS

Ao abrigo desta cobertura, estará à disposição do segurado:

1. Call Center de Atendimento:
  - a) Recepção de incidências 24 horas/365 dias por ano;

- b) Coordenação e seguimento das reparações com o segurado.

2. Gestão e Execução das Reparações:

- a) Execução das reparações ordenadas pelo segurado mediante a rede de profissionais disponível;
  - b) Coordenação com o segurado e envio de técnico para reparação;
  - c) Seguimento das reparações com o segurado.

3. Serviços disponíveis:

Ao abrigo desta cobertura, a pedido do segurado ser-lhe-á proporcionada informação e colocados à sua disposição profissionais ou pessoal de empresas que possam formular um orçamento e, caso se justifique, efetuar reparações relativas a alguma das seguintes especialidades, no seguinte horário:

- a) Serviço 24 Horas:
    - Canalizadores;
    - Eletricistas;
    - Serralheiros (Chaves e Fechaduras);
    - Vidraceiros.
  - b) Serviço Diurno (das 09:00 h às 18:00 h):
    - Carpinteiros (madeira e metal);
    - Pintores;
    - Estucadores;
    - Técnicos de Antenas TV;

- Técnicos de Estores e Persianas;
- Portas Blindadas;
- Técnicos de Reparação de Eletrodomésticos;
- Pedreiros;
- Técnicos de Áudio e Vídeo;
- Técnicos de Ar Condicionado.

Esta lista está sujeita a possíveis ampliações, podendo efetuar-se consultas relativas à prestação de serviços não incluídos na mesma.

4. Para os casos não considerados de urgência, sugere-se que a solicitação do serviço se efetue de segunda a sexta-feira das 09:00 h às 18:00 h horas. **Os serviços prestados fora deste período são sujeitos a tarifários agravados.**
5. A MAPFRE não será responsável pelos atrasos ou incumprimentos que sejam devidos a causas de força maior.

### ARTIGO 3.º – PROCEDIMENTO

1. Os serviços de Assistência garantidos ao abrigo desta cobertura, deverão ser solicitados à MAPFRE pelo telefone específico que para o efeito é indicado nas Condições Particulares e que se encontra disponível durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia, 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias por ano (linha azul).

2. Sempre que o segurado acione este serviço, proceder-se-á à recolha dos dados necessários para abertura informática do processo, agendando-se a data e momento para a realização do serviço solicitado, de acordo com as necessidades do cliente e disponibilidade dos profissionais.
3. Para abertura do processo o segurado deverá indicar os seguintes dados:
  - a) Número de Apólice;
  - b) Nome do tomador do seguro;
  - c) Nome e Apelidos do segurado;
  - d) Endereço do local de risco;
  - e) Serviço solicitado;
  - f) Número de telefone de contacto para comprovação.
4. A chamada telefónica será considerada como aviso ou pedido de reparação, em razão do qual o segurado autoriza expressamente que o pedido seja anotado ou registado informaticamente, com o objetivo de fazer constar a participação e o seguimento que lhe tenha sido dado.

## **ARTIGO 4.º – ORÇAMENTO DA REPARAÇÃO**

1. O prestador do serviço solicitado, apresentar-se-á no local do risco, verificando a reparação a realizar e o método mais adequado para a sua realização.
2. A pedido do segurado, o prestador realizará um orçamento da reparação a efetuar. O referido orçamento será comunicado ao segurado.
3. Após aprovação do orçamento pelo segurado, o prestador acordará com o segurado a data e o momento da reparação.
4. Para efeitos do disposto no n.º 2 do Artigo 1.º desta Condição Especial, no caso de não se efetuar a reparação orçamentada, a elaboração do orçamento faturar-se-á de acordo com as horas de trabalho, à razão de € 20/hora, com um mínimo de € 20 e um máximo de € 100.

## **ARTIGO 5.º – EXCLUSÕES**

**Para além das exclusões constantes no artigo 4.º das Condições Gerais, esta cobertura não garante as prestações de serviços:**

- a) **Que não tenham sido previamente solicitadas ao serviço de Assistência;**
- b) **Que tenham sido executadas sem o seu acordo;**
- c) **Que devam ser prestadas ao abrigo de contratos de manutenção obrigatórios.**

## CLÁUSULAS PARTICULARES

As cláusulas seguintes serão consideradas parte integrante do contrato, desde que expressamente indicadas nas Condições Particulares.

### CP 01 – MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA FURTO OU ROUBO

1. Esta apólice é subscrita e aceite considerando que o edifício/fração seguro(a) se encontra protegido com medidas de proteção contra furto ou roubo, conforme especificado nas Condições Particulares.
2. **Os segurados obrigam-se a colocar e/ou ligar e/ou acionar os sistemas de segurança existentes.**
3. **Salvo convenção em contrário, em caso de sinistro indemnizável pela cobertura de Furto ou Roubo (CE 02), verificando-se o não cumprimento do disposto no n.º 2, a indemnização a cargo da MAPFRE reduzir-se-á proporcionalmente à diferença entre o prémio cobrado e aquele que efetivamente cobraria na inexistência de medidas de segurança.**

### CP 02 – GARAGEM PARTICULAR

**O segurado fica obrigado a não ter na sua garagem mais de 50 (cinquenta) litros de combustível inflamável além do contido nos depósitos dos veículos.**

### CP 03 – GÁS BUTANO E/OU PROPANO

1. **É condição expressa deste contrato que as garrafas de gás existentes no local de risco, se encontrem em lugar ventilado e que a sua substituição se faça sempre à luz do dia ou elétrica, longe do lume ou de qualquer chama.**
2. A responsabilidade da MAPFRE pelos riscos contratados subsiste, sem cobrança de qualquer sobreprémio, até ao limite de 180 (cento e oitenta) quilogramas deste combustível.

### CP 04 – ATUALIZAÇÃO INDEXADA DE CAPITALS

1. Sem prejuízo do previsto no artigo 26.º das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, constante das Condições Particulares, para Edifício e Conteúdo excetuando veículos, 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 Cláusula Particular, 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 Cláusula Particular;
  - 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 serão aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

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

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. Consideram-se atualizados, de harmonia com o disposto nos n.ºs 1 e 3, todos os valores fixos da apólice com exceção dos relativos a veículos e franquias.
- 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 do Artigo 26.º das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% (oitenta e cinco por cento) do custo de reconstrução dos bens seguros.
- 12. O tomador do seguro pode renunciar à indexação estabelecida nesta Cláusula Particular desde que o comunique à MAPFRE, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao vencimento anual da apólice.**

## CP 05 – ATUALIZAÇÃO CONVENCIONADA DE CAPITAIS

1. Sem prejuízo do previsto no Artigo 5.º das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares para Edifício e Conteúdo excetuando veículos, 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 do Artigo 26.º das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% (oitenta e cinco por cento) do custo de reconstrução dos bens seguros.
5. **O tomador do seguro pode renunciar à atualização estabelecida nesta Cláusula Particular desde que o comunique à MAPFRE, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao vencimento anual da apólice.**

## CP 06 – TARIFAÇÃO CRESCENTE CONFORME IDADE DO EDIFÍCIO

**O cálculo do prémio de cada anuidade, bem como as franquias aplicáveis, será efetuado de acordo com as tarifas em vigor na MAPFRE e com a idade do edifício seguro na data de cada renovação, obrigando-se a MAPFRE a avisar o tomador do seguro, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data em que o prémio da anuidade é devido, do valor a pagar, da data e forma de pagamento.**

## ANEXOS

### INFORMAÇÃO ADICIONAL SOBRE PROTEÇÃO DE DADOS

#### Quem é o responsável pelo tratamento dos seus dados pessoais?

A informação e/ou dados pessoais que nos forneça, incluindo, eventualmente, os de saúde, serão incluídos num ficheiro cujo responsável é:

- **Identidade:** MAPFRE Seguros Gerais, S.A., NIPC 502 245 816
- **Endereço postal:** Rua Doutor António Loureiro Borges, 9, Edifício Zenith – Miraflores, 1495-131 Algés
- **Telefone:** 21 073 92 83  
*(chamada para a rede fixa nacional. O custo da chamada depende do tarifário que tiver acordado com o seu operador de comunicações)*
- **Correio eletrónico:** protecaodedados@mapfre.pt
- **Contacto do Delegado de Proteção de Dados:**  
DPO.Portugal@mapfre.com

#### Com que finalidade tratamos os seus dados pessoais?

A MAPFRE Seguros Gerais, S.A. tratará todos os dados pessoais fornecidos voluntariamente pelos titulares dos dados, diretamente ou através do seu mediador, e os que se obtenham mediante gravação de conversas telefónicas ou como consequência da sua navegação por páginas *web* de Internet ou outro meio, com finalidade de desenvolvimento do contrato ou de consulta, solicitação ou contratação de qualquer serviço ou produto, mesmo após a cessação da relação pré-contratual ou contratual, para as seguintes finalidades:

- Gestão da atividade seguradora e/ou cumprimento do contrato ou pré-contrato de seguro assim como das obrigações legais.

- Valoração e delimitação do risco, prevenção e investigação de fraude na seleção de risco e na gestão de sinistros, ainda que não se formalize o contrato de seguro ou após a sua cessação.
- Realização de estudos e cálculos estatísticos, inquéritos, análises de tendências de mercado e controlo de qualidade.
- Tramitação, seguimento e atualização de qualquer solicitação de informação, relação negocial, pré-contratual ou contratual, de qualquer uma das diversas entidades do Grupo MAPFRE e a gestão da atividade com mediadores de seguros.
- Manutenção e gestão integral e centralizada da sua relação com as diversas entidades do Grupo MAPFRE.

Todos os dados recolhidos, bem como os tratamentos e finalidades anteriormente indicados(as) são necessários ou estão relacionados com a adequada manutenção, desenvolvimento e controlo da relação contratual.

Somente no caso de não ter manifestado expressamente a sua oposição, as finalidades aceites incluem o envio de informações e publicidade, inclusive por via eletrónica, sobre ofertas, produtos, recomendações, serviços, promoções, brindes e campanhas de fidelização da MAPFRE Seguros Gerais, S.A. e das diversas entidades do Grupo MAPFRE ([www.mapfre.com](http://www.mapfre.com)) ou de terceiras entidades com as quais qualquer empresa do Grupo MAPFRE tenha celebrado acordos de colaboração; extração, armazenamento de dados e estudos de *marketing*, visando adequar as ofertas comerciais ao seu perfil particular, ainda que não se formalize alguma operação ou após a cessação da relação contratual.

A fim de executar adequadamente o contrato de seguro e poder oferecer-lhe produtos e serviços de acordo com os seus interesses, iremos elaborar, com base na informação fornecida, diferentes perfis em função dos seus interesses e necessidades e da estratégia de negócio do Grupo MAPFRE, pelo que serão tomadas decisões automatizadas com base nos referidos perfis.

### **Durante quanto tempo iremos conservar os seus dados pessoais?**

Os dados pessoais fornecidos serão conservados durante o prazo determinado com base nos seguintes critérios: (i) obrigação legal de conservação; (ii) duração da relação contratual e cumprimento de quaisquer responsabilidades decorrentes da referida relação; e, (iii) pedido de supressão por parte do titular dos dados nos casos em que se justifique.

### **Qual a nossa legitimidade para tratar os seus dados?**

A base jurídica para o tratamento dos seus dados com as finalidades indicadas no ponto *“Com que finalidade tratamos os seus dados pessoais?”* é a execução do contrato de seguro. A oferta futura de produtos e serviços indicada no ponto *“Com que finalidade tratamos os seus dados pessoais?”* baseia-se no consentimento que, eventualmente, tenha concedido, sem que em caso algum a retirada deste consentimento condicione a execução do contrato de seguro. É sua obrigação fornecer-nos os seus dados pessoais para a celebração do contrato de seguro. Caso não o faça, a MAPFRE Seguros Gerais, S.A. reserva-se o direito de não celebrar o contrato de seguro.

### **A quem serão comunicados os seus dados?**

A MAPFRE Seguros Gerais, S.A. poderá comunicar os seus dados, incluindo os de saúde e os de sinistros vinculados às apólices, exclusivamente para as finalidades indicadas no ponto *“Com que finalidade tratamos os seus dados pessoais?”*, a outras entidades seguradoras, resseguradoras, de mediação de seguros, financeiras, imobiliárias ou de prestação de serviços relacionados com o seu campo de atividade pertencentes ao Grupo MAPFRE ([www.mapfre.com](http://www.mapfre.com)), filiais e participadas, Fundação MAPFRE, entidades públicas e a outras pessoas singulares ou coletivas que também desenvolvam qualquer uma das referidas atividades e com as quais as diversas entidades do Grupo MAPFRE celebrem acordos de colaboração, mesmo que não se formalize alguma operação ou após a cessação da relação contratual e sem que haja necessidade de lhe comunicar a primeira comunicação que seja efetuada aos referidos destinatários.

Além disso, qualquer entidade pertencente ao Grupo MAPFRE ([www.mapfre.com](http://www.mapfre.com)), filiais e participadas, pode comunicar os dados pessoais a qualquer uma das entidades anteriormente referidas, com a finalidade de manter uma gestão integral e centralizada da relação dos titulares dos dados com as diversas entidades do Grupo MAPFRE, e que os titulares dos dados possam beneficiar da possibilidade de acesso aos seus dados a partir de qualquer uma delas, respeitando sempre a legislação aplicável em matéria de proteção de dados de carácter pessoal e sem que haja necessidade de comunicar aos titulares dos dados a primeira comunicação efetuada. A comunicação dos dados entre entidades do Grupo MAPFRE é necessária para a manutenção da gestão integral e centralizada da sua relação com a MAPFRE Seguros Gerais, S.A., a aplicação dos descontos de prémio e demais benefícios decorrentes dessa circunstância e a gestão de programas de fidelização no caso de subscrição dos mesmos.

No âmbito das comunicações indicadas no parágrafo anterior, poderão ser realizadas transferências internacionais de dados para países terceiros ou organizações internacionais, sobre as quais exista ou não uma decisão de adequação da Comissão Europeia relativamente às mesmas. As transferências internacionais para países que não possam garantir um nível de proteção adequado terão carácter excepcional e realizar-se-ão sempre que sejam imprescindíveis para a execução adequada da relação contratual.

O Grupo MAPFRE dispõe de cláusulas tipo de proteção de dados para garantir adequadamente a proteção dos seus dados no âmbito das comunicações e transferências internacionais dos seus dados, nos países em que a sua aplicação não seja possível.

### **Quais os seus direitos quando nos fornece os seus dados?**

Nos termos e de acordo com o disposto na legislação em vigor, qualquer pessoa tem o direito de:

- Confirmar se na MAPFRE Seguros Gerais, S.A. estamos a tratar dados pessoais que lhe digam respeito ou não, aceder aos mesmos e à informação relacionada com o respetivo tratamento.
- Solicitar a retificação dos dados incorretos.
- Solicitar a supressão dos dados caso, entre outras razões, já não sejam necessários para os fins para os quais foram recolhidos, caso em que a MAPFRE Seguros Gerais, S.A. deixará de tratar os dados salvo para o exercício ou a defesa de eventuais reclamações.
- Solicitar a limitação do tratamento dos seus dados, caso em que somente poderão ser tratados com o seu consentimento, exceto a respetiva conservação e utilização para o exercício ou

a defesa de reclamações ou com vista à proteção dos direitos de outra pessoa singular ou coletiva ou por razões de interesse público importante da União Europeia ou de um determinado Estado-Membro.

- Opor-se ao tratamento dos seus dados, caso em que, a MAPFRE Seguros Gerais, S.A. deixará de tratar os dados salvo para a defesa de eventuais reclamações.
- Receber num formato estruturado, de uso corrente e leitura automática os dados pessoais que lhe digam respeito e que tenha fornecido à MAPFRE Seguros Gerais, S.A., ou solicitar à MAPFRE Seguros Gerais, S.A. que os transmita diretamente a outro responsável desde que tal seja tecnicamente possível.
- Retirar o consentimento concedido, eventualmente, para a finalidade incluída no ponto *“Com que finalidade tratamos os seus dados pessoais?”*, sem que tal afete a licitude do tratamento baseado no consentimento prévio à sua retirada.

Os anteriores direitos de acesso, retificação, supressão, limitação, oposição e portabilidade poderão ser exercidos diretamente pelo titular dos dados ou através de representante legal ou voluntário, através de comunicação escrita dirigida a Área de Privacidade e Proteção de Dados, Rua Doutor António Loureiro Borges, 9, Edifício Zenith – Miraflores, 1495-131 Algés.

O titular dos dados pode apresentar uma reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, nomeadamente quando considere que não obteve satisfação no exercício dos seus direitos, através da página *web* disponibilizada para o efeito pela Autoridade de Controlo em questão.

