



SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

CIRCULAR SUSEP Nº 076, de 23 de novembro de 1977

O SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS (SUSEP), na forma do disposto no art. 36, alínea “c”, do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

considerando o que consta do processo SUSEP nº 001.06653/77;

R E S O L V E :

1. Aprovar a Consolidação das disposições aplicáveis ao Seguro Habitacional, na forma dos anexos, que ficam fazendo parte integrante desta circular.

2. Esta circular entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Circulares SUSEP nº 27, de 12.08.75; nº 42, de 06.06.77, nº 58, de 05.09.77, bem como as demais disposições em contrário.

ALPHEU AMARAL
Superintendente

ANEXO À CIRCULAR Nº 76/77

PARTE I

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DO SEGURO

1.1 – A SEGURADORA obriga-se a garantir, dentro dos limites das importâncias seguradas expressamente convencionadas nas Condições Especiais e Particulares, os prejuízos que o Segurado, ou seu beneficiário, possam sofrer em consequência da realização dos riscos previstos nas Condições Especiais e Particulares.

CLÁUSULA 2ª - RISCOS COBERTOS

2.1 – Estão cobertos por esta Apólice os seguintes riscos previstos nas Condições Especiais e Particulares:

I – Danos físicos dos imóveis vinculados aos planos habitacionais do Estipulante.

II – Morte e invalidez permanente das pessoas expressamente definidas nas Condições Especiais e Particulares.

III – Responsabilidade civil do construtor.

CLÁUSULA 3ª - ÂMBITO DA COBERTURA

3.1 – Esta apólice abrange, dentro das Condições Gerais, Especiais e Particulares, todas as operações previstas nos programas do Estipulante, realizadas pelos Financiadores durante o período de vigência desta apólice, respeitadas as restrições constantes das Condições Especiais e Particulares.

3.2 – Em decorrência do previsto no parágrafo anterior desta cláusula, a Seguradora obriga-se a :

a) considerar como imediatamente cobertas as novas operações, bem como as já existentes à data do início de vigência desta apólice, desde que não contrariem as Condições que regem o presente seguro.

b) aplicar as presentes Condições a todos os sinistros que ocorrem dentro do período de vigência desta apólice, respeitadas as restrições constantes das Condições Especiais e Particulares.

CLÁUSULA 4ª - DOCUMENTOS E PROVA DO SEGURO

4.1 – São documentos do presente seguro a proposta e a apólice com os respectivos anexos. Nenhuma alteração nesses documentos será válida se não for feita por escrito, com a concordância de ambas as partes contratantes.

4.2 – Não é permitida a presunção de que a Seguradora possa ter conhecimento de circunstâncias que não constem da proposta, apólice e seus anexos ou que não lhe tenham sido comunicadas posteriormente, na forma do parágrafo anterior.

CLÁUSULA 5ª - DECLARAÇÕES INEXATAS

5.1 – O Estipulante ou seu Agente Financeiro, a seguir denominado Financiador, deverão declarar, de modo exato e completo, todas as circunstâncias do seu conhecimento que possam influir na aceitação e taxação do risco, inclusive toda e qualquer alteração que vier a ocorrer durante a vigência deste contrato.

5.2 – O Financiador se obrigará a facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle das informações que prestar.

5.3 – Toda inexatidão nas declarações, suscetível de induzir a erro, quanto à extensão e gravidade dos riscos, acarretará a supressão das coberturas concedidas, salvo se o Financiador provar justa causa da inexatidão.

5.4 – Nos caso de supressão das coberturas, previstos nesta Cláusula, todos os prêmios pagos pelo Financiador, ou dele exigíveis, permanecerão com a Seguradora à título de penalidade.

CLÁUSULA 6ª - AVISOS E COMUNICAÇÕES

6.1 – Todo e qualquer aviso ou comunicação do Segurado ou de quem suas vezes fizer, em virtude deste seguro, deverão ser feitos por escrito, sob registro, por intermédio do Financiador.

CLÁUSULA 7ª - AGRAVAÇÃO DO RISCO

7.1 – O Financiador fica obrigado a comunicar imediatamente a Seguradora qualquer informação desfavorável que chegue ao seu conhecimento, assim como qualquer fato que possa agravar os riscos aceitos.

7.2 – O Financiador deverá, igualmente, cientificar à Seguradora, dentro de 15 (quinze) dias da data em que receber a informação, de todo acontecimento que possa constituir uma ameaça de perda, direta ou indireta, interessando aos riscos cobertos pela presente apólice.

CLÁUSULA 8ª - DIREITO DE CONTROLE

8.1 – A Seguradora se reservará o direito de exigir quaisquer documentos que se relacionem com o seguro e o de proceder às inspeções que julgar necessárias. O Financiador obrigará-se a facilitar a execução de tais medidas, fornecendo as provas e os esclarecimentos solicitados.

CLÁUSULA 9ª - SEGUROS EM OUTRO SEGURADORA

9.1 – Se os bens ou riscos segurados por esta apólice já estiverem garantidos, no todo ou em parte, por outro seguro, fica obrigado a declarar ao Financiador e este à Seguradora tal fato, que será mencionado nas Condições

Particulares desta apólice. A igual procedimento continua obrigado o Segurado, no caso de novo seguro efetuado sobre os mesmos bens ou riscos posteriormente ao presente contrato, devendo a comunicação ser feita imediatamente ao Financiador e este à Seguradora.

CLÁUSULA 10ª - AVERBAÇÕES E CONTAS MENSAIS

10.1 – Os financiamentos se obrigam a comunicar à Seguradora, no prazo previsto nas Condições Especiais, todas as novas operações de financiamentos que, juntamente com as já existentes, serão abrangidas pela presente Apólice, informando todos os elementos necessários à averbação das operações.

CLÁUSULA 11ª - TAXA DE PRÊMIOS

11.1 – Os prêmios do presente seguro serão calculados com base nas taxas indicadas nas Condições Especiais e Particulares, aplicadas na forma prevista nas referidas Condições.

CLÁUSULA 12ª - PAGAMENTO DOS PRÊMIOS

12.1 – O pagamento do prêmio deverá ser realizado pelo Financiador, através da rede bancária, nos seguintes prazos, a contar da data da emissão da respectiva Nota de Seguro ou Conta Mensal:

a) até 30 (trinta) dias, se a cobrança for realizada em agência bancária na mesma praça do domicílio do Financiador;

b) até 45 (quarenta e cinco) dias, em caso contrário.

12.2 – Quando a agência bancária se localizar na mesma praça do domicílio do Financiador, o documento de cobrança permanecerá na referida agência até 75 (setenta e cinco) dias a contar da data de sua emissão. Em caso contrário, permanecerá na agência bancária até 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão.

12.3 – A dilatação dos prazos de permanência prevista no subitem anterior, não exime o Financiador das responsabilidades decorrentes da inobservância dos prazos indicados no subitem 12.1.

12.4 – Qualquer indenização por força do presente contrato somente passará a ser devida depois que o pagamento do prêmio houver sido realizado pelo Financiador.

12.5 – Se ocorrer sinistro dentro do prazo de pagamento do prêmio, sem que ele se ache efetuado, o dinheiro à indenização não ficará prejudicado se o Financiador cobrir o débito respectivo ainda naquele prazo.

CLÁUSULA 13ª - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO

13.1 – Qualquer sinistro, que possa acarretar a responsabilidade da Seguradora, deverá ser imediatamente comunicado pelo Segurado, ou por quem suas

vezes fizer, por carta registrada ou telegrama, dirigidos ao Financiador e este à Seguradora.

13.2 – Da comunicação por carta ou telegrama deverão constar: data, hora, local e causas do sinistro.

CLÁUSULA 14ª - SINISTROS

14.1 – O Segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias com ele relacionadas, facultando à Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato, prestando a assistência que for necessária a tal fim.

14.2 – Qualquer decisão que implique compromisso para a Seguradora, só poderá ser tomada pelo Segurado com a aquisescência expressa e inequívoca daquela.

14.3 – Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do Financiador, salvo as diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

14.4 – A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido, quando este estiver comprovado.

14.5 – Os atos ou providências que a Seguradora praticar, após o sinistro, não importam por si só, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.

CLÁUSULA 15ª - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

15.1 – O Segurado obrigar-se-á a remeter ao Financiador e este à Seguradora, todos os documentos que comprovem o seu direito à indenização.

15.2 – As indenizações serão pagas dentro dos prazos previstos nas Condições Especiais.

15.3 – As indenizações não poderão ser, em caso algum. Acrescidas de juros de mora e multas contratuais previstos no contrato de Financiamento.

CLÁUSULA 16ª - ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

16.1 – Decorridos 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da data do sinistro, sem que haja notificação do mesmo por parte do Estipulante, do Agente Financeiro, do Segurado ou de uem suas vezes fizer, dar-se-á, automaticamente, a perda do direito à indenização.

CLÁUSULA 17ª - PERDA DE INDENIZAÇÃO

17.1 – A inobservância das obrigações convencionadas nas Cláusulas desta apólice por parte do Segurado ou do Financiador, isentará a Seguradora da obrigação de pagar qualquer indenização com base no presente seguro.

CLÁUSULA 18ª - CESSÃO DE DIREITOS

18.1 – O direito da indenização resultante da presente apólice poderá ser cedido total ou parcialmente pelo Financiador, desde que notificada previamente a Seguradora.

CLÁUSULA 19ª - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

19.1 – A Seguradora, uma vez paga a indenização de sinistro, fica sub-rogada até a concorrência desta indenização, nos direitos e ações do Segurado contra terceiros, cujos atos ou fatos tenham dado causa ao prejuízo indenizado, podendo exigir do Segurado ou do Financiador, em qualquer tempo, o instrumento de cessão e os documentos hábeis para o exercício desses direitos.

19.2 – Declara-se que o Segurado não pode praticar qualquer ato que venha a prejudicar o direito de sub-rogação da Seguradora contra terceiros responsáveis pelos sinistros cobertos pela apólice, bem como a realizar com os mesmos acordos ou transações.

CLÁUSULA 20ª - CADUCIDADE DO SEGURO

20.1 – Dar-se-á, automaticamente, a caducidade do contrato, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade por este seguro:

- a) caso haja fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando as conseqüências de um sinistro, para obter indenização;
- b) caso haja reclamação dolosa, sob qualquer ponto de vista ou baseada em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos e simulações para obter indenização que não for devida.

CLÁUSULA 21ª - CANCELAMENTO

21.1 – O presente seguro ficará cancelado, independentemente de notificação, interpelação ou protesto, no caso de não ser o prêmio pago no prazo devido.

21.2 – O presente seguro poderá ser rescindido a qualquer tempo, parcial ou totalmente, mediante acordo entre as partes contratantes, sendo que a Seguradora reterá o prêmio calculado na base “pro-rata-temporis” pelo período decorrido.

PARTE II

SEGURO COMPREENSIVO ESPECIAL ESTIPULADO PELO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

ANEXO Nº 01 – MODELO DE APÓLICE

ANEXO Nº 02 – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO Nº 03 – CONDIÇÕES ESPECIAIS

ANEXO Nº 04 – CONDIÇÕES PARTICULARES
RISCOS DE DANOS FÍSICOS

ANEXO Nº 05 – CONDIÇÕES PARTICULARES
RISCOS DE MORTE E
INVALIDEZ PERMANENTE

ANEXO Nº 06 – CONDIÇÕES PARTICULARES
RISCO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO
CONSTRUTOR

(ESPAÇO RESERVADO AOS DADOS RELATIVOS À SEGURADORA)

APÓLICE DE SEGURO HABITACIONAL

Apólice nº
Importância Segurada
(a declarar)

Renova apólice nº
Prêmio: a cobrar

Aa seguir denominada “Seguradora”, tendo em vista as declarações assinadas pelo “Proponente”..... a seguir denominado “Segurado”, domiciliado..... e constante da “Proposta” ou de outros documentos que, servindo de base às garantias da presente Apólice, ficam fazendo parte integrante deste contrato, obriga-se a indenizar de acordo com as suas Condições Gerais, Especiais e Particulares, os prejuízos que o Segurado, ou seu beneficiário, possa sofrer em consequência da realização dos riscos previstos nas Condições Especiais.

O presente contrato vigorará pelo prazo de, a partir de zero hora do dia.....de.....de 19.. e a terminar a zero hora do diadede 19.....

Para validade do presente contrato, a Seguradora representada por seu procurador, assina esta Apólice, na cidade de aos.....dias de de 19...

.....de.....19..

.....
(SEGURADORA)

(ESPAÇO RESERVADO AOS DADOS RELATIVOS À SEGURADORA)

PROPOSTA DE SEGURO HABITACIONAL

Pela presente propomos à sob as Condições Gerais, Especiais e Particulares desta proposta, um Seguro Habitacional.

Razão Social:

Ramo do negócio:

Endereço:

Especificação: Ver Condições Gerais, Especiais Particulares da Apólice.

Duração do contrato:

Início e Vencimento do Seguro: de zero hora do dia dede 19..

Prêmio: Cobrança mensal através de notas de seguro.

Declaramos que todas as informações contidas nesta “Proposta” são completas e verdadeiras e assumimos a responsabilidade de sua exatidão, autorizando a Seguradora, caso a aceite, a emitir a respectiva apólice.

.....de.....de 19..

CONDIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS AO SEGURADO COMPREENSIVO ESPECIAL, INTEGRANTE DA APÓLICE HABITACIONAL, EMITIDA PELA (Seguradora Líder), ESTIPULADA PELO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO EM FAVOR DOS AGENTES DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO E DE SEUS MUTUÁRIOS

CLÁUSULA 1ª - DOS SEGURADOS

Os Segurados são as pessoas expressamente mencionadas como tais nas Condições Particulares.

CLÁUSULA 2ª - DOS FINANCIADORES

Para efeito destas Condições, definem-se como Financiadores os Agentes que compõem o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as pessoas físicas ou jurídicas cessionárias de créditos originados nesse Sistema.

CLÁUSULA 3ª - COBERTURAS CONTRATADAS

O ESTIPULANTE contrata, por esta Apólice, as coberturas definidas nas Condições Particulares anexas para as operações de financiamento vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação, abrange os seguintes riscos:

- I – danos físicos dos imóveis;
- II – morte e invalidez permanente;
- III – responsabilidade civil do construtor.

CLÁUSULA 4ª - OBJETO DO SEGURO

A Seguradora garante, dentro dos limites expressamente convencionados nas Condições Particulares desta Apólice:

a) quitação, total ou parcial, do saldo devedor dos financiamentos, bem como o relativo às promessas de financiamento, concedidos a pessoas físicas seguradas, nos casos de morte e de invalidez permanente;

b) prejuízos decorrentes de danos materiais incidentes nos imóveis a que se destina a proteção do seguro, aqui contratada;

c) prejuízos causados a terceiros, decorrentes de responsabilidade civil do Segurado.

CLÁUSULA 5ª - ÂMBITO DO SEGURO

5.1 – Esta Apólice abrange todas as operações previstas nos programas do Estipulante, realizadas pelos Financiadores durante o período de vigência da mesma apólice, bem como as realizadas em data anterior, desde que não contrariem as Condições que regem o presente seguro.

5.2 – Em decorrência do previsto nesta Cláusula, a Seguradora obriga-se a considerar como imediatamente cobertas tanto as operações que vierem a ser celebradas desde o início da vigência desta Apólice, quanto as já existentes nessa data, sendo, assim, aplicáveis as presentes Condições a todos os sinistros que ocorrem durante o período em que viger a mesma Apólice.

5.3 – A cobertura desta Apólice abrange um só imóvel e seus respectivos financiamentos, num mesmo município, em relação a um mesmo adquirente de habitação.

5.3.1 – No caso em que tiver sido financiado, através do Sistema Financeiro da Habitação, mais de um imóvel ao mesmo adquirente, no mesmo município, considera-se, excepcionalmente, admissível a cobertura abranger 2 (dois) imóveis e seus respectivos financiamentos, até transcorrer o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do “habite-se” concedido em segundo lugar, considerando os 2 (dois) imóveis em causa.

5.3.2 – Admite-se, ainda, a persistência de cobertura, em exceção ao princípio estabelecido no subitem 5.3 anterior, nos casos de financiamento tendo por objeto imóveis destinados a abrigar serviços ou equipamentos comunitários.

CLÁUSULA 6ª - TAXAS E PRÊMIOS

6.1 – As taxas de prêmio deste seguro, bem como os critérios para seu cálculo, estão indicados nas respectivas Condições Particulares.

6.1.1 – Caberá às Normas e Rotinas a que se reporta a Cláusula 23ª, a especificação dos procedimentos a serem adotados para a aplicação do previsto neste subitem às operações correspondentes.

6.2 – Os prêmios relativos ao conjunto de coberturas previstas nas Condições Particulares desta Apólice, para os contratos de financiamento de imóveis

prontos, em fase de amortização da dívida, assinados até 31 de dezembro de 1974, serão calculados com aplicação da taxa mensal de 0,04833% (quatro mil, oitocentos e trinta e três centésimos de milésimos por cento) ao valor total do financiamento, e corrigidos na forma do disposto na Cláusula 9ª, subitem 9.3, destas Condições Especiais.

6.3 – Havendo financiamentos complementares para aquisição ou construção de um mesmo imóvel, as taxas pertinentes incidirão sobre os financiamentos considerados em seu conjunto, respeitados os prazos de cada um.

6.4 – Para cada período de 6 (seis) meses completos de cobertura, será determinada, nos meses de janeiro e julho de cada ano, para todas as Regiões do Sistema Financeiro da Habitação conjuntamente, e para todas as coberturas simultaneamente, a relação entre sinistros e prêmios.

6.4.1 – Essa relação considerará:

a) como sinistros, o montante dos valores correspondentes às indenizações relativas aos sinistros avisados no período de avaliação;

b) como prêmios, o montante dos valores correspondentes aos prêmios emitidos de competência do período de avaliação.

6.4.2 – A relação será calculada em função de sinistros e de prêmios, avaliados em UPC, nas seguintes datas:

a) sinistro – na data de sua ocorrência ou de seu aviso, se este último for feito há mais de 90 (noventa) dias daquela;

b) prêmio – na data do vencimento da Nota de Seguro respectiva.

6.4.3 – Apurados sinistros e prêmios na forma dos subitens 6.4.1 e 6.4.2 anteriormente citados, a nível nacional, determinar-se-á a razão de sinistros sobre prêmios. Se esta relação for superior a 0,85 (oitenta e cinco centésimos), as taxas do seguro – tanto as do item 6.2 desta Cláusula, como as previstas nas Condições Particulares desta Apólice -, serão reajustadas, de forma a reduzir a relação do limite considerado, levando-se em conta, também, a tendência demonstrada por uma série de histórica de, no mínimo, 8 semestres, contatos a partir de 1972, ou, na impossibilidade do reajuste da taxa, o Estipulante suprirá as Seguradoras Líderes dos recursos necessários para fazer face ao prejuízo excedente ao da percentagem acima indicada.

6.4.4 – Independentemente da apuração conjunta prevista nos subitens 6.4.1, 6.4.2 e 6.4.3 desta Cláusula, verificar-se-á, também, isoladamente, a relação sinistro/prêmio para a cobertura relativa ao risco de responsabilidade civil do construtor. Se essa relação for superior a 0,85 (oitenta e cinco centésimos), a taxa dessa cobertura será revista, isoladamente.

6.4.5 – As novas taxas que vierem a ser apuradas por força das disposições constantes dos subitens anteriores entrarão automaticamente em vigor, nos meses de abril e outubro de cada ano.

CLÁUSULA 7ª - LIMITES MÁXIMOS DE COBERTURA

Os limites máximos de cobertura admitidos por estas Condições são os indicados nas Condições Particulares desta Apólice.

CLÁUSULA 8ª - AVERBAÇÃO DAS OPERAÇÕES E RECOLHIMENTO DE PRÊMIOS

8.1 – O Financiador se obriga a comunicar à Seguradora, até o dia 10 (dez) do mês seguinte à sua realização, todas as novas operações que, juntamente com as já existentes, serão abrangidas pela presente Apólice, informando todos os elementos necessários à averbação.

8.2 – O prêmio do seguro é mensal, calculado conforme previsto na Cláusula 6ª destas Condições Especiais, de acordo com o plano de reajustamento das prestações, constante do instrumento caracterizador da operação.

8.2.1 – O previsto neste item não se aplica ao seguro de responsabilidade civil do construtor.

8.3 – Mensalmente, a Seguradora apresentará ao Financiador uma conta de prêmios em cruzeiros e UPC, calculada na forma prevista nas Normas e Rotinas desta Apólice.

8.4 – O pagamento do prêmio relativo a toda e qualquer cobertura é da inteira responsabilidade do Financiador.

8.4.1 – Não elidirá essa responsabilidade, em nenhuma hipótese, a ocorrência de atraso nos pagamentos dos compromissos pelo Segurado.

CLÁUSULA 9ª - CORREÇÃO AUTOMÁTICA DAS IMPORTÂNCIAS SEGURADAS E RESPECTIVOS PRÊMIOS

9.1 – Obrigam-se, a Seguradora e o Financiador, a considerar as importâncias seguradas, mencionadas nas Condições Particulares, assim como os respectivos prêmios, corrigidos automaticamente, nas formas previstas nos regulamentos e demais atos do Estipulante disponentes sobre a matéria.

9.2 – Durante o período de construção, inclusive o da execução dos assim denominados “programas” das Cooperativas Habitacionais, qualquer que seja a forma e o tipo de pagamentos contratados, a correção monetária do prêmio do seguro será equivalente à prevista para o saldo devedor.

9.3 – A correção dos prêmios durante o período de amortização se fará nas datas de reajustamento fixadas no respectivo contrato de financiamento e mediante a aplicação dos mesmos índices determinadores de alteração do encargo mensal.

CLÁUSULA 10ª - AUTOMACIDADE DAS COBERTURAS

10.1 – O Estipulante convencionou com a Seguradora que serão efetuados os seguros de todas as operações constantes dos programas do Banco Nacional da

Habitação, a que aludem os subitens 5.1 e 5.2 antecedentes, de acordo com o previsto nestas Condições e nas Condições Particulares da presente Apólice.

10.2 – A automaticidade da cobertura e o simples fato do recebimento do prêmio não importam, por si sós, no irrestrito e incondicional reconhecimento da obrigação de a Seguradora efetuar o pagamento da indenização, que dependerá da verificação, em cada caso, do enquadramento do sinistro ocorrido nas Condições desta Apólice.

CLÁUSULA 11ª - AVISOS E COMUNICAÇÕES

Todo e qualquer aviso ou comunicação procedente do Segurado, ou de quem suas vezes fizer, deverá ser feito por escrito, por intermédio do financiador.

CLÁUSULA 12ª - AGRAVAÇÃO DO RISCO

12.1 – O Financiador fica obrigado a comunicar imediatamente à Seguradora qualquer informação desfavorável relativa ao objeto do seguro que chegue ao seu conhecimento, assim como qualquer fato que possa agravar os riscos aceitos.

12.2 – O Financiador deverá, igualmente, cientificar à Seguradora, dentro de 30 (trinta) dias da data em que receber a informação, de todo acontecimento que possa constituir uma ameaça de perda, direta ou indireta, interessando aos riscos cobertos pela presente Apólice.

CLÁUSULA 13ª - DIREITO DE CONTROLE

A Seguradora se reserva o direito de exigir do Financiador quaisquer documentos necessários à plena elucidação do sinistro, bem como o de proceder às inspeções para esse efeito necessárias, cabendo ao Financiador cooperar nesse sentido, inclusive fornecendo as provas e os esclarecimentos solicitados.

CLÁUSULA 14ª - DECLARAÇÕES INEXATAS

14.1 – O Financiador deverá declarar, de modo exato e completo, todas as circunstâncias do seu conhecimento que possam influir na aceitação e taxação do risco, que vierem a ocorrer durante a vigência desta Apólice.

14.2 – O Financiador se obriga a facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle da exatidão das informações que prestar.

CLÁUSULA 15ª - SINISTROS

15.1 – O Segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias relacionadas ao evento, ficando facultada à Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato, cabendo ao Segurado prestar-lhe a assistência que for necessária a tal fim.

15.2 – Nenhuma providência do Segurado que implicar em compromisso para a Seguradora será reconhecida como válida, a menos que venha a Seguradora a manifestar sua aquiescência, a respeito.

15.3 – Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e produção de documentos de habilitação correrão por conta do Financiador, salvo as diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

15.4 – A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como comprovação do resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro.

15.5 – Os atos ou providências que a Seguradora praticar, relativos ao exercício do direito, reconhecido no subitem 15.1, para obter plena elucidação do fato, após o sinistro, não importarão, por si sós, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.

CLÁUSULA 16ª - PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO

16.1 – As indenizações desta Apólice serão sempre pagas ao Financiador, ressalvados os casos de reposição, especificamente previstos nas Condições Particulares.

16.2 – O pagamento das indenizações para os sinistros, com a documentação complementada até o dia 25 de cada mês processar-se-á até o dia 25 (vinte e cinco) do mês seguinte ao do recebimento, pela Seguradora, da totalidade dos documentos que permitam concluir o exame da cobertura e calcular o valor da indenização devida.

CLÁUSULA 17ª - PENAS CONVENCIONAIS

17.1 – A averbação das operações após 30 (trinta) dias do prazo previsto no subitem 8.1 da Cláusula oitava destas condições sujeitará o Financiador à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do prêmio devido, por decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível.

17.2 – O pagamento do prêmio fora dos prazos previstos nas Normas e Rotinas, a que alude a Cláusula 24ª destas Condições, sujeitará o Financiador ao pagamento da multa de 2% (dois por cento), por decêndio ou fração de atraso, sobre o prêmio devido, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível.

17.3 – A falta de pagamento da indenização, no prazo fixado no item 16.2 da Cláusula 16ª destas Condições, sujeitará a Seguradora ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da indenização devida, para cada decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível.

CLÁUSULA 18ª - ERROS E OMISSÕES

18.1 – Nos casos de sinistros em que se observar erro ou omissão na formalização do seguro, assim entendidos a informação de dados incorretos sobre a operação ou a ausência de elementos caracterizadores desta, a indenização será paga

pressupondo-se a inexistência de tal erro ou omissão, ressalvado, porém, à Seguradora, o direito de cobrar, se for o caso, a diferença de prêmio.

18.2 – Esta Cláusula não poderá ser invocada para os sinistros que não se enquadrem dentro das Condições de cobertura desta Apólice.

CLÁUSULA 19ª - VIGÊNCIA DO SEGURO E SUA RESCISÃO

19.1 – Esta Apólice tem vigência anual, que se iniciará em 01 de julho de 1977, e, salvo a hipótese de cancelamento prevista no subitem seguinte, entender-se-á renovada por igual período, automática e sucessivamente.

19.2 – Admitir-se-á o cancelamento desta Apólice mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, dirigido pelo Estipulante à Seguradora, ou vice-versa, comunicando, por escrito, tal intenção.

CLÁUSULA 20ª - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

20.1 – A Seguradora, ao pagar a indenização, fica sub-rogada nos direitos e ações do Segurado contra terceiros, cujos atos ou fatos tenham dado causa ao prejuízo indenizado, podendo exigir, conforme o caso, do Financiador ou do Segurado, em qualquer tempo, instrumento de cessão adequado e demais documentos hábeis para o exercício desses direitos.

20.2 – É exigido do Segurado que não pratique qualquer ato que venha a prejudicar o direito de sub-rogação da Seguradora contra terceiros, responsáveis pelos sinistros cobertos pela Apólice, não se permitindo venha a fazer o Segurado, com os mesmos, acordos ou transações suscetíveis de elidir tal direito.

CLÁUSULA 21ª - EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE INDENITÁRIA

O Estipulante convencionou com a Seguradora que a extinção da responsabilidade indenitória desta ocorrerá nos casos e prazos previstos nas respectivas Condições Particulares.

CLÁUSULA 22ª - PERDA DE DIREITO

Dar-se-á, automaticamente, a caducidade do Seguro, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade:

- a) caso haja fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando as consequências de um sinistro, para obter indenização;
- b) caso haja reclamação dolosa sob qualquer ponto de vista, ou baseada em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos ou simulações para obter indenização que não for devida;
- c) no caso previsto no subitem 5.3.1 destas Condições, hipótese em que a caducidade ocorrerá a 180 (cento e oitenta) dias da concessão do “habite-se” relativo ao seguro referente ao segundo financiamento;

- d) por ocasião da praça ou do segundo público leilão, respectivamente, nos casos em que a dívida for executada judicial ou extrajudicialmente por inadimplemento contratual do Segurado;
- e) quando do trânsito em julgado da sentença que declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda ou de locação com opção de compra.

CLÁUSULA 23ª – CONCORRÊNCIA DE APÓLICE

23.1 – Em caso de sinistros cobertos pela presente Apólice, executados os relativos às coberturas constantes das Condições Particulares para os riscos de morte e invalidez permanente, se for apurada a coexistência de seguros cobrindo os mesmos riscos, a distribuição das responsabilidades pelas Apólices coexistentes obedecerá às seguintes condições:

a) calcular-se-á a indenização por Apólice, como se fosse esta única existente para garantir o prejuízo verificado, observando-se, para tanto, as Condições Gerais e Particulares desta;

b) a indenização devida, a cargo de cada Apólice, corresponderá aos valores obtidos pela distribuição do prejuízo proporcionalmente às indenizações calculadas na forma prevista na alínea a.

23.2 – A Seguradora desta Apólice pagará a totalidade da indenização devida por esta mesma Apólice e se ressarcirá junto às Seguradoras emitentes das Apólices coexistentes, obedecido, para esse efeito, o disposto no subitem anterior.

CLÁUSULA 24ª – NORMAS E ROTINAS

Em face das peculiaridades dos Programas abrangidos pelas coberturas desta Apólice, o Estipulante, respeitadas as Condições ora pactuadas, estabelecerá as Normas e Rotinas aplicáveis à averbação das operações, bem como à liquidação dos sinistros, cujas disposições serão de cumprimento obrigatório pela Seguradora. Estas Normas serão divulgadas às Seguradoras Líderes por intermédio do IRB.

CLÁUSULA 25ª – LIQUIDAÇÃO DOS SINISTROS

É de competência exclusiva do Estipulante baixar normas, em coordenação como o IRB, sobre liquidação de sinistros, em âmbito nacional, bem como decidir sobre os casos particulares. A decisão do Estipulante sobre um determinado caso revestir-se-á sempre de caráter de obrigatoriedade para a Seguradora.

CLÁUSULA 26ª – CONDIÇÃO TRANSITÓRIA

A revisão da taxa a que se refere a Cláusula 6ª, anterior, subitem 6.4 e respectivos subitens, relativa à cobertura aplicável à responsabilidade civil do construtor, será feita após decorridos os primeiros 24 (vinte e quatro) meses de vigência efetiva daquela cobertura.

CLÁUSULA 27ª – REVOGAÇÃO

Estas Condições Especiais prevalecerão no que contraditarem com as Condições Gerais da Apólice.

I – CONDIÇÕES PARTICULARES PARA OS RISCOS DE DANOS FÍSICOS

CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÃO DOS SEGURADOS

São Segurados as pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às operações abrangidas pelos programas do Estipulante, na qualidade de:

- a) adquirente;
- b) promitentes compradores;
- c) financiadores;
- d) construtores.

CLÁUSULA 2ª – OBJETO DO SEGURO

2.1 – A cobertura concedida pelo presente Seguro aplica-se aos imóveis, objeto das operações abrangidas pelos programas do Estipulante, construídos ou em fase de construção, e ainda aos imóveis residenciais ou destinados a abrigar equipamentos comunitários que tenham sido dados em garantia a Financiadores.

2.2 – Não se aplica a cobertura ora prevista aos imóveis objeto de financiamentos contratados no programa FIMACO, ressalvadas as operações pertinentes ao Subprograma RECON.

CLÁUSULA 3ª - RISCOS COBERTOS

3.1 – Estão cobertos por estas Condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando:

- a) incêndio;
- b) explosão;
- c) desmoronamento total;
- d) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- f) destelhamento;
- g) inundação ou alagamento.

3.2 – Com exceção dos riscos previstos nas alíneas a e b do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por força que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se ache edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias, que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

CLÁUSULA 4ª - RISCOS EXCLUÍDOS

4.1 – Esta Apólice não responderá pelos prejuízos que se verificarem em decorrência, direta ou indireta, de:

- a) atos de autoridades públicas, salvo se para evitar propagação de danos cobertos por esta Apólice;
- b) atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, revolução, rebelião, motim, greve, ato emanado de administração de qualquer área sob lei marcial ou em estado de sítio;
- c) extravio, roubo ou furto, ainda que tenham ocorrido durante qualquer dos eventos abrangidos pela Cláusula 3ª;
- d) qualquer perda, destruição ou dano de quaisquer bens materiais, bem como qualquer prejuízo, despesa ou dano emergente, e ainda responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de combustão de material nuclear. Para fins desta exclusão, o termo “combustão” abrangerá qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear;
- e) qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares;
- f) uso e desgaste.

4.2 – Entende-se por uso e desgaste os danos verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, a:

- a) revestimentos;
- b) instalações elétricas;
- c) instalações hidráulicas;
- d) pintura;
- e) esquadrias;
- f) vidros;
- g) ferragens;
- h) pisos.

4.2.1 – Não obstante o disposto na alínea f do subitem 4.1 a Seguradora se obriga a indenizar os prejuízos causados aos bens relacionados no subitem 4.2, sempre que sofrerem danos provocados por extensão de riscos incidentes nas demais partes do imóvel.

4.3 – No caso de reclamações por prejuízos que se verificarem durante quaisquer das ocorrências mencionadas nesta Cláusula, assiste à Seguradora o direito de exigir do Segurado prova de que os mesmos prejuízos ou danos tiveram causas

independentes e não foram, portanto, de forma alguma, produzidos pelas referidas ocorrências ou por suas conseqüências.

CLÁUSULA 5ª - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

São indenizáveis os seguintes prejuízos:

- a) danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro;
- c) desentulho do local;
- d) encargos mensais devidos pelo Segurado, relativos à operação abrangida pela presente Apólice quando, em caso de sinistro coberto por estas Condições, for constatada a necessidade de desocupação do imóvel. O primeiro encargo mensal indenizável é o que se vencer imediatamente após o aviso do sinistro, e o último, o que se vencer até 30 (trinta) dias após a conclusão dos reparos ou reconstrução do imóvel sinistrado;
- e) em caso de perda do imóvel e/ou do conteúdo, e desde que o valor da avaliação inicial do imóvel que serviu de base para a operação celebrada com o Financiador não ultrapasse a 1.000 UPCs, será paga uma quantia equivalente, no máximo, a 50 UPCs, pela perda do conteúdo.

CLÁUSULA 6ª - PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Não são indenizáveis quaisquer prejuízos relativos a conteúdo, ressalvado o estabelecido no item e da Cláusula 5ª.

CLÁUSULA 7ª - IMPORTÂNCIA SEGURADA

Para efeito de cobrança de prêmio, a importância segurada, para os imóveis construídos, corresponde ao valor da avaliação inicial do imóvel que serviu de base para a operação formalizada no instrumento assinado com o Financiador ou do financiamento, conforme estabelecido nas Normas e Rotinas pertinentes. Para os imóveis em construção, é o valor pelo qual foi contratada a construção, constante do instrumento assinado com o Financiador.

CLÁUSULA 8ª - LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

O limite máximo de indenização para o total de sinistros resultantes de um mesmo evento, na mesma localidade, é de 300.000 (trezentos mil) UPCs.

CLÁUSULA 9ª - TAXA

A taxa básica mensal para as coberturas previstas nestas Condições é de 0,0069% (sessenta e nove décimos de milésimos por cento) e incidirá sobre a importância segurada, como definida na Cláusula 7ª.

CLÁUSULA 10ª - SINISTROS

10.1 – Em caso de sinistro, o Segurado deverá dar imediato aviso ao Financiador, e este à Seguradora.

10.2 – Avisado o sinistro à Seguradora, o Financiador se habilitará, em nome e por conta do Segurado, ao recebimento da indenização, para tanto apresentado toda a documentação com probatória de seus direitos.

CLÁUSULA 11ª - INDENIZAÇÃO

Será igual ao valor necessário à reposição do bem sinistrado.

CLÁUSULA 12ª - REPOSIÇÃO

12.1 – A Seguradora, em atendimento ao dever de indenizar o Segurado, obriga-se a providenciar, por sua conta e risco, a reposição do imóvel destruído ou danificado, restituindo-o a estado equivalente àquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro.

12.2 – No caso de comprovada impossibilidade ou contra-indicação da reposição mencionada do subitem 12.1 acima, a indenização será prestada mediante pagamento em dinheiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ao Financiador, por conta do Segurado, com a prévia anuência do Estipulante.

12.3 – Para os sinistros ocorridos nos imóveis em construção, a Seguradora poderá optar entre o pagamento da indenização em dinheiro ou reposição prevista no subitem 12.1 acima.

CLÁUSULA 13ª - SEGURO SOBRE FRAÇÕES AUTÔNOMAS DE EDIFÍCIO EM CONDOMÍNIO

No caso de edifício em condomínio, no objeto do seguro estão compreendidas as partes privativas, comuns e instalações, na proporção do interesse do condômino segurado.

CLÁUSULA 14ª - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

O início e o término da responsabilidade da Seguradora, com relação a cada imóvel segurado por estas Condições, coincidirá sempre com o interesse segurável, conforme definido nas Normas e Rotinas desta Apólice.

CLÁUSULA 15ª - EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE

Ocorrerá a extinção da responsabilidade da Seguradora:

- a) no caso de, ocorrendo o sinistro, ter o Segurado efetuado os reparos necessários por sua conta e risco;

- b) após o decurso de 1 (um) ano da data da ocorrência do sinistro sem que tenham sido notificado o evento à Seguradora, de acordo como os termos do art. 178 do Código Civil Brasileiro.

CLAÚSULA 16ª - REVOGAÇÃO

Estas Condições Particulares prevalecerão no que contraditarem com as Condições Especiais da presente Apólice.

II – CONDIÇÕES PARTICULARES PARA OS RISCOS DE MORTE E DE INVALIDEZ PERMANENTE

CLÁUSULA 1ª - DEFINIÇÃO DOS SEGURADOS

1.1 – São as pessoas físicas, financiadas ou promissárias de financiamento em operações com a finalidade de aquisição de casa própria, ou, ainda, vinculadas aos Financiadores em outras operações, previstas nos programas do Estipulante, através de instrumento por este considerado idôneo para a produção dos necessários efeitos junto ao seguro.

1.2 – A cessão de direitos sem anuência expressa do Financiador, formalizada em instrumento de sub-rogação da dívida, não qualifica o cessionário como Segurado nesta Apólice.

1.3 – Não serão admitidos como Segurados

- a) as pessoas físicas, vinculadas a Financiadores em operações tendo por objetivo imóveis destinados à comercialização;
- b) os simples componentes de renda familiar, não financiados;
- c) as pessoas físicas, vinculadas a Financiadores, na qualidade de simples fiadores ou garantidores, ainda que solidários, das obrigações assumidas por terceiros.

CLÁUSULA 2ª - OBJETO DO SEGURO

A cobertura concedida pelo presente Seguro refere-se à morte e invalidez permanente dos segurados definidos na Cláusula anterior, ressalvadas as exclusões indicadas nesta Apólice.

CLÁUSULA 3ª - RISCOS COBERTOS

Estão cobertos por esta Apólice os riscos a seguir discriminados:

3.1 – Morte, qualquer que seja a causa.

3.2 – Invalidez permanente, que ocorrer posteriormente à data em que se caracterizarem as operações definidas no subitem 1.1 da Cláusula 1ª destas Condições,

causada por acidente ou doença, que será comprovada com a apresentação, à Seguradora, de declaração do Instituto de Previdência Social para o qual contribua o Segurado, ou do laudo emitido por perícia médica custeada pela Seguradora, no caso de não existir vinculação a órgão previdenciário oficial.

CLÁUSULA 4ª - RISCOS EXCLUÍDOS

Estão excluídos do presente seguro:

4.1 – A invalidez temporária do Segurado, as despesas médicas em geral; as diárias hospitalares em geral; os honorários para intervenções cirúrgicas; as despesas de remoção e correlatos.

4.2 – Os casos de invalidez permanente resultante de invalidez temporária comprovadamente existente à data da caracterização das operações definidas no subitem 1.1 da Cláusula 1ª destas Condições.

4.3 – Nos casos em que o Segurado se encontrar em gozo de benefício previdenciário correspondente a invalidez temporária, quando da contratação da operação com o Financiador, considerar-se-á coberto o risco de morte, sendo então, calculado o prêmio mediante a aplicação da taxa de 0,04143 (quatro mil, cento e quarenta e três centésimos de milésimos por cento) sobre a importância segurada, em virtude da agravação do risco.

CLÁUSULA 5ª - IMPORTÂNCIA SEGURADA

5.1 – Para fins de incidência de taxa de prêmio, a importância segurada a que se referem estas Condições corresponderá ao valor que serviu de base à operação, assim entendido:

- a) o valor do financiamento ou da promessa;
- b) o valor da promessa de financiamento mais poupança a integralizar, se for o caso; ou
- c) o valor da opção, nos casos de locação ou ocupação com opção de compra.

5.2 – No caso de liquidação parcial da dívida, a importância segurada e o prêmio serão reduzidos na proporção do percentual amortizado, mediante nova comunicação do Financiador à Seguradora.

CLÁUSULA 6ª - LIMITE MÁXIMO

6.1 – O limite máximo de cobertura garantido por estas Condições, aplicável a cada operação realizada, corresponderá ao valor máximo de financiamento admitido pelo Estipulante, ou fixado em norma de grau hierárquico superior.

6.2 – O limite máximo de indenização para o total de sinistros resultantes de um mesmo evento, em uma mesma localidade, é de 200.000 (duzentos mil) UPC.

CLÁUSULA 7ª - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

** Este texto não substitui o publicado no DOU de 06.12.77.*

7.1 – A responsabilidade da Seguradora inicia-se no momento em que o Segurado assinar com o Financiador o instrumento caracterizador da operação, e termina quando do término do prazo contratual ou da extinção da dívida, observado, em qualquer caso, o prazo de vigência desta Apólice.

7.1.1 – A partir de 01.01.78, só será admitido, para os efeitos de determinar responsabilidade atribuível à Seguradora em função do disposto no subitem 7.1 acima, o documento assinado pelo Financiador com o fim expresso de estabelecer vínculo jurídico com o Segurado, em virtude de operação prevista nos programas do Estipulante que atender aos requisitos formais exigidos em ato próprio do Estipulante.

7.1.1.1 – Em consequência do disposto no subitem anterior, as declarações de reserva de unidade ou recibos de sinal emitidos em conformidade com a RD nº30/70, assinados com empresários até 31.12.74, bem como os instrumentos representativos de simples reserva de unidade ou recebimento de sinal firmados por Financiadores até 31.12.77, perderão sua validade, com relação ao seguro, em 01.01.78.

CLÁUSULA 8ª- EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE

Extingue-se a responsabilidade indenitária a cargo da Seguradora quando decorrido 1 (um) ano, contado da data do aviso de sinistro ao Financiador, sem que a Seguradora tenha sido cientificada do evento, caso em que ficará a cargo do Financiador o ônus que seria atribuível à Seguradora, sem prejuízo dos prazos previsto no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 9ª - TAXA

A taxa básica mensal, ressalvado o previsto no subitem 6.2 das Condições Especiais, é de 0,04143% (quatro mil, cento e quarenta e três centésimos de milésimos por cento), aplicável à importância segurada, conforme definida na Cláusula 5ª.

CLÁUSULA 10ª- INDENIZAÇÃO

10.1 – A indenização devida será calculada com base:

- a) no saldo devedor, nos casos de contratos de financiamento;
- b) no compromisso financeiro do Segurado para com o Financiador, mais a poupança a integralizar, se for o caso, nos casos de promessa de financiamento;
- c) no valor da opção, nos casos de locação ou ocupação com opção de compra, deduzido, se for o caso, da poupança paga.

10.1.1 – No cálculo de tais valores serão levadas em conta as características dos planos de amortização e reajuste das prestações instituídos pelo Estipulante e as peculiaridades dos instrumentos contratuais.

10.2 – O valor apurado com base no subitem supra será convertido em UPC, considerando-se o valor desta vigente à data do sinistro, sendo esse número de UPC resultante, por sua vez, convertido em cruzeiros na data do pagamento da indenização, em função do valor da UPC vigente nesta última data.

10.2.1 – Considera-se como data do sinistro, no risco de morte, a data de óbito; no risco de invalidez permanente, a data da realização do exame médico que constatou a invalidez.

10.2.1.1 – Ressalva-se, quanto à data do sinistro de invalidez, o caso em que se possa comprovar, pelo exame médico feito pela Seguradora, a existência de invalidez em data anterior à do referido exame, hipótese em que a data do sinistro deverá ser fixada no laudo. A fixação de data de invalidez em data anterior à do exame só poderá ser feita na hipótese de existência de documentação comprobatória.

10.3 – No caso da comunicação do sinistro à Seguradora ser feita após 90 (noventa) dias, contados da data do mesmo, a conversão em UPC será feita tomando-se o valor desta vigente à data do aviso.

10.3.1 – No caso em que a comprovação da invalidez permanente do mutuário estiver condicionada a ato oficial posterior (Portaria, Decreto, etc.) o prazo previsto no subitem anterior será contado a partir da data da publicação do ato na imprensa oficial, prevalecendo, no entanto, como data do sinistro, a fixada no documento declaratório da invalidez.

10.4 – No caso em que tiver havido utilização do FIEL (RC nº 11/71 do BNH), a indenização abrangerá, também o débito do Segurado para com aquele Fundo.

10.5 – Quando houver mais de um Segurado para a mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, a indenização será proporcional à responsabilidade de cada um, expressa no instrumento contratual pertinente.

10.5.1 – Inexistindo a indicação de responsabilidade acima referida, será adotada a participação proporcional com que concorrer cada um dos Seguros para a composição da renda familiar, constante da Ficha Sócio-Econômica.

10.5.2 – O fato de, no instrumento contratual, constar a presença de cônjuge, apenas para os efeitos de consentimento exigidos pelo Código Civil Brasileiro, não defere a este a condição de Segurado pelas presente Condições, a menos que fique comprovada, pela Ficha Sócio Econômica ou documento equivalente, a sua participação na composição da renda familiar, caso em que a indenização será devida na proporção da participação de cada um.

10.5.3 – Excepcionalmente, para as operações contratadas até 18.08.68 (RD-39/68), inexistindo a Ficha Sócio-Econômico, cabe ao Financiador providenciar o envio à Seguradora de documentos comprobatórios da renda percebida pelos Segurados à época da assinatura do instrumento que caracterizou a operação segurada. Não sendo possível essa comprovação, a indenização será rateada uniformemente pelo número de segurados citados no instrumento contratual, excetuada a hipótese de marido e mulher, caso em que a cobertura prevalecerá apenas para o cabeça do casal.

10.5.3.1 – A inexistência de Ficha Sócio-Econômica para as operações contratadas a partir de 19.08.68 isentará a Seguradora do pagamento de qualquer indenização, assumindo o Agente a responsabilidade que seria atribuída à Seguradora, utilizando-se para a sua determinação o procedimento estabelecido no subitem 10.5.3 anterior.

10.6 – Se, na operação, houver componente de renda familiar não financiado, a indenização será calculada desprezando-se os rendimentos do componente.

10.6.1 – Nenhuma indenização será devida por sinistro ocorrido com o simples componente de renda familiar não financiado.

10.7 – Excepcionalmente, no caso de operação celebrada com menor (absolutamente ou relativamente incapaz) e tendo sido estritamente observados os critérios pertinentes estabelecidos pela BNH, a indenização será devida apenas na ocorrência de morte ou invalidez permanente do pai ou responsável que estiver contratualmente obrigado ao pagamento das prestações, sendo este considerado, então, o único Segurado nestas Condições.

10.7.1 – Quando, na operação celebrada com menor, a responsabilidade pelo pagamento das prestações for atribuída a ambos os pais ou responsáveis, serão estes os Segurados, observadas, em caso de sinistro, no que couberem, as disposições constantes no item 10.5 e respectivos subitens, para a liquidação proporcional.

10.8 – Nas operações abrangidas pelos programas do estipulante para construção de habitação, o valor da indenização terá por base de cálculo o custo final apurado após a conclusão da obra, sem prejuízo do pagamento da indenização conhecida por estimativa, na data do sinistro.

10.9 – O valor da indenização de responsabilidade da Seguradora será calculado levando-se em conta que a cobertura somente se estende e somente se aplica em sua plenitude aos contratos em que a soma da idade do Segurado mais o prazo da operação não ultrapasse 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses.

10.9.1 – Excedido o limite a que se refere o item anterior, a indenização será determinada considerando-se como financiamento inicial o valor compatível à prestação contratual no prazo de financiamento máximo permissível, devendo ser suportado pelo Financiador o valor não pago pela Seguradora em consequência do descumprimento do limite citado no subitem 10.9.

10.9.2 – A restrição deste subitem não se aplica, entretanto, aos instrumentos contratuais:

- a) contratados até 31 de agosto de 1970 e suas renegociações;
- b) contratados após 31 de agosto de 1970, nos quais o referido limite tenha sido observado e cujas renegociações tenham implicado, ou venham a

implicar, em soma superior ao limite considerado, desde que tenham decorrido de:

I – negociação institucional, ou seja, resultante de permissivo contido em regra genérica instituída pelo Estipulante; ou

II – renegociação por perda comprovada de renda.

10.10 – Para efeito do cálculo da indenização, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo Segurado até a data do sinistro.

CLÁUSULA 11ª - AJUSTAMENTO

11.1 – Para os instrumentos firmados tendo por objetivo unidades em construção com base em custo estimado, a taxa prevista na Cláusula 9ª destas Condições incidirá sobre o custo estimado.

11.2 – Quando da apuração do custo final, será calculado o prêmio devido com base no valor então determinado, procedendo-se ao ajustamento cabível, que levará em conta todo o período de vigência da operação.

11.3 – A indenização paga com base em custo estimado, independentemente da data em que tenha ocorrido o sinistro, será ajustada pela Líder desta Apólice, desde que o custo final tenha sido apurado na Vigência desta mesma Apólice.

CLÁUSULA 12ª - REVOGAÇÃO

Estas Condições Particulares prevalecerão no que contraditarem com as Condições Especiais da presente Apólice.

III – CONDIÇÕES PARTICULARES PARA O RISCO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR

CLÁUSULA 1ª- DEFINIÇÃO DO SEGURADO

1.1 – É Segurado todo construtor responsável por execução de obra objeto de financiamento vinculado aos programas de Estipulante.

1.2 – Para os efeitos destas Condições, considera-se Segurado a pessoa física ou jurídica que esteja executando suas funções dentro do perímetro da obra.

CLÁUSULA 2ª - OBJETO DO SEGURADO

O seguro tem por objeto reembolsar o Segurado, até o limite máximo da importância segurada, das quantias pelo pagamento das quais vier a ser responsável civilmente, em razão de sentença judicial transitada em julgado, ou de acordo

autorizado de modo expresse pela Seguradora, e relativas a reclamações por danos pessoais ou materiais causados a terceiros e que decorram de riscos cobertos.

CLÁUSULA 3ª - RISCO COBERTO

Esta cobertura por este Seguro a responsabilidade civil do Segurado, caracterizada na forma na Cláusula 2ª acima e decorrente de obra em execução, especificada no contrato de financiamento.

CLÁUSULA 4ª - RISCOS EXCLUÍDOS

Estão excluídas do presente seguro as reclamações decorrentes de:

- a) o disposto no artigo 1245 do Código Civil Brasileiro;
- b) danos causados a revestimento, pinturas, pátios e jardins de imóveis vizinhos;
- c) danos materiais causados a imóveis ou seus conteúdos pelo derramamento, infiltração ou descarga de água;
- d) danos causados por escavações, abertura de galerias, serviços de sondagem de terreno, batimento ou colocação de estacas e alicerces, fundações e correlatos;
- e) imposição de multas e fianças ao Segurado ou a seus empreiteiros e subempreiteiros;
- f) danos resultantes de: atos de hostilidades ou guerra, tumultos, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição; resultantes de qualquer ato de autoridade, de fato ou de direito, civil ou militar; e, em geral, todo e qualquer ato conseqüente a essas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por parte de, ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país, por meio de atos de terrorismo, guerra revolucionária, subversão ou guerrilhas;
- g) danos a bens de terceiros em poder do Segurado para guardar ou custódia, transporte, uso ou manipulação, ou execução de quaisquer trabalhos;
- h) responsabilidades assumidas pelo segurado por contratos ou convenções que não sejam correspondentes a obrigações civis legais;
- i) danos conseqüentes de inadimplemento de obrigações por força exclusiva de contratos ou convenções;
- j) atos dolosos praticados pelo Segurado;
- l) imposição de multa ao Segurado, bem como realização de quaisquer despesas, desde que relativas a ações ou processos criminais;

- m) qualquer perda, destruição ou danos de quaisquer bens materiais, bem como qualquer prejuízo, despesa emergente e qualquer dano conseqüente, e ainda, responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, decorrente de combustão de material nuclear. Para fins dessa exclusão, “combustão” abrangerá qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear;
- n) qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares.
- o) danos causados pela ação paulatina de temperatura, vapores, umidade, gases, fumaça e vibrações;
- p) prejuízos patrimoniais e lucros cessantes não resultantes diretamente da responsabilidade civil por danos materiais e corporais coberta pelo presente contrato;
- q) danos decorrentes da circulação de veículos terrestres fora do perímetro da obra;
- r) extravio, furto ou roubo;
- s) danos causados ao Segurado, pais, filhos, cônjuges, irmãos e demais parentes que com ele residam ou que dele dependam economicamente e os causados aos sócios;
- t) danos causados aos empregados ou prepostos do Segurado quando a seu serviço;
- u) danos a veículos de terceiros sob custódia do Segurado, inclusive furto ou roubo;
- v) danos causados pela circulação de veículos de propriedade de empregados do Segurado ou de terceiros, quando tais veículos estejam eventualmente a serviço do Segurado.

CLÁUSULA 5ª - IMPORTÂNCIA SEGURADA

A importância segurada por esta Apólice é de 5.000 Unidades Padrão de Capital do BNH, para cada edifício ou para cada conjunto de unidades horizontais.

CLÁUSULA 6ª - LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

6.1 – A importância segurada a que alude a Cláusula antecedente representa o limite máximo de indenização a ser satisfeita pela Seguradora por sinistro, ou série de sinistro, resultantes de um mesmo evento incidente sobre o mesmo edifício ou conjunto de unidades horizontais.

6.2 – A importância segurada representa, ainda, o limite máximo de indenização a ser satisfeita pela Seguradora considerando-se a totalidade dos sinistros ocorridos durante o período de cobertura sobre o mesmo edifício ou conjunto de unidades horizontais.

CLÁUSULA 7ª - OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a:

- a) dar imediato aviso à Seguradora, por carta registrada ou protocolada, da ocorrência de qualquer fato de que possa advir responsabilidade civil, nos termos deste seguro;
- b) comunicar à Seguradora, imediatamente, qualquer reclamação, intimação, carta ou documento que receber e que se relacionar como sinistro coberto por este seguro;
- c) zelar, pelo (s) bem (s) ao (s) qual (s) se refere este seguro mantendo-o (s) em bom estado de conservação, segurança e funcionamento, bem como comunicar, por escrito, à Seguradora, qualquer alteração ou mudança, quanto aos riscos cobertos; e
- d) dar ciência à Seguradora da contratação ou do cancelamento de qualquer outro seguro, referente aos mesmos riscos previstos nesta Apólice.

CLÁUSULA 8ª - MEDIDAS DE SEGURANÇA NOS LOCAIS DE OBRAS

O Segurado deverá observar todas as determinações das autoridades competentes, no que se refere a medidas de segurança e prevenção de acidentes, quer quanto à colocação de tapumes de proteção externa, quer quanto a execução da própria obra.

CLÁUSULA 9ª - PRÊMIO

9.1 O prêmio deste seguro será pago de uma só vez e antecipadamente, e será calculado do seguinte modo:

- a) nas construções verticais, para cada edifício, 0,2 (dois décimos) UPC, multiplicados pelo número de pavimentos e pelo número de meses estimados para a execução da obra;
- b) nas construções horizontais, 0,02 (dois centésimos) UPC, multiplicados pelo número de unidades previstas no projeto da obra e pelo número de meses estimados para a sua execução.

9.2 – Na eventualidade da ocorrência do disposto na Cláusula 13ª, o prêmio será devido considerando-se o número de meses do prazo remanescente.

9.3 – Em qualquer hipótese, o prêmio mínimo devido é de 1(uma) UPC e o prêmio máximo de 50 (cinquenta)UPC.

CLÁUSULA 10ª - INDENIZAÇÃO

A indenização será calculada segundo os seguintes critérios:

- a) apurada a responsabilidade civil/legal do Segurado, nos termos da Cláusula 2ª - Objeto do Seguro, a Seguradora efetuará o reembolso da reparação pecuniária que este tenha sido obrigado a pagar.
- b) a Seguradora indenizará o montante dos prejuízos regularmente apurados, observando o limite de responsabilidade;
- c) qualquer acordo, judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e herdeiros, só será reconhecido pela Seguradora se tiver sua prévia anuência;
- d) proposta qualquer ação civil, o Segurado dará imediato aviso desta à Seguradora, nomeando, de acordo com ela, os advogados de sua defesa;
- e) embora não figure na ação, a Seguradora poderá dar instruções ao Segurado quanto a seu processamento, intervindo diretamente na mesma, se lhe convier, na qualidade de assistente;
- f) fixada a indenização devida, seja por sentença transitada em julgado, seja por acordo na forma da alínea c anterior, a Seguradora efetuará o reembolso da importância a que estiver obrigada, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação dos respectivos documentos;
- g) dentro do limite máximo previsto no contrato de seguro, a Seguradora responderá, também pelas custas judiciais do foro civil e pelos honorários de advogados nomeados de acordo com ela; e
- h) se a indenização a ser paga pelo Segurado compreender pagamento em dinheiro e prestação de renda ou pensão, a Seguradora, dentro do limite de garantia do seguro, pagará preferencialmente a primeira.

CLÁUSULA 11ª - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade da Seguradora inicia com a instalação do canteiro da obra e termina depois de completada a execução da obra e conseqüente encerramento, no local, das atividades a ela inerentes.

CLÁUSULA 12ª - CADUCIDADE DO SEGURO

Dar-se-á, automaticamente, a caducidade do seguro, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade, quando da rescisão dos contratos de construção ou de financiamento.

CLÁUSULA 13ª - REVALIDAÇÃO DO SEGURO

Quando a soma das indenizações pagas por este Seguro atingir valor igual ou superior ao do limite máximo de responsabilidade da Seguradora, o seguro a que as

presentes Condições se referem será revalidado, mediante cobrança automática de novo prêmio.

CLÁUSULA 14ª - REVOGAÇÃO

Estas Condições Particulares prevalecerão, no que contraditarem, sobre as Condições Especiais desta Apólice.

PARTE III

COBERTURA COMPREENSIVA PARA AS OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO NÃO ENQUADRADAS NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

ANEXO Nº 01 – MODELO DE APÓLICE

ANEXO Nº 2 – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO Nº 3 – MODELO DE QUESTIONÁRIO PROPOSTA

ANEXO Nº 4 – CONDIÇÕES ESPECIAIS

ESPAÇO DESTINADO AOS DADOS RELATIVOS À SEGURADORA

APÓLICE DE SEGURO HABITACIONAL COBERTURA COMPREENSIVA PARA FINANCIAMENTOS NÃO ENQUADRADOS NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Apólice nº
Importância Segurada

Renova apólice nº
Prêmio: a cobrar

A....., a seguir
(Seguradora)
denominada “ Seguradora”, tendo em vista as declarações assinadas pelo “Proponente”
....., a seguir denominado
“Segurado”, domiciliadoconstantes
da “Proposta” ou de outros documentos que, servindo de base às garantias da presente
Apólice, ficam fazendo parte integrante deste contrato, obriga-se a indenizar, de acordo
com as suas Condições Gerais e Especiais os prejuízos que o Segurado, ou seu
beneficiário, possam sofrer em consequência da realização dos riscos previstos nas
Condições Especiais.

O presente contrato vigorará pelo prazo de a partir de zero
hora do dia dede, terminando a zero hora do dia
dede 19.....

Para validade do presente contrato, a Seguradora, representada por seu procurador, assina esta Apólice, na cidade de, aos dias dede.....de 19....

.....de..... de19.....

.....
(Seguradora)

ESPAÇO DESTINADO AOS DADOS RELATIVOS À SEGURADORA

PROPOSTA DE SEGURO HABITACIONAL
COBERTURA COMPREENSIVA PARA FINANCIAMENTOS NÃO
ENQUADRADOS NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

Pela presente, propomos à, sob
(SEGURADORA)
as Condições Gerais e Especiais constantes desta proposta, um Seguro Habitacional.

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE : _____

RAMO DO NEGÓCIO: _____

ENDEREÇO: _____

PRAZO DO SEGURO: DE ZERO HORA DE ____/____/19__

A ZERO HORA DE ____/____/19__

PRÊMIO: Cobrança mensal através de Notas de Seguro.

Declaramos que todas as informações contidas nesta PROPOSTA são completas e verdadeiras e assumimos a responsabilidade de sua exatidão, autorizando a Seguradora, caso a aceite, a emitir a respectiva apólice.

....., dede 19.....

.....

ANEXOS: Condições Gerais e Especiais do Seguro Habitacional – Cobertura abrangente para Financiamentos não enquadrados no Sistema Financeiro da Habitação.

QUESTIONÁRIO - PROPOSTA (ELEMENTOS MÍNIMOS)
SEGURO HABITACIONAL - COBERTURA COMPREENSIVA PARA
FINANCIAMENTOS NÃO ENQUADRADOS NO SISTEMA FINANCEIRO DA
HABITAÇÃO

FINANCIADOR: _____

DADOS RELATIVOS AO FINANCIADO:

Nome: _____

Endereço: _____

Data do Nascimento: _____ Estado Civil _____ Telefone: _____

Profissão: _____ Renda Mensal _____ Sexo: _____

Local de Trabalho: _____ Telefone: _____

DADOS RELATIVOS AO IMÓVEL:

Local: _____

Valor: _____ Área Construída _____ Tipo: _____

Em construção? _____ Prazo de término da obra: _____

DADOS REALTIVOS AO FINANCIAMENTO:

Nº do contrato: _____ Data do contrato: _____

Prazo: _____ Valor: _____

Existe outro financiamento sobre o mesmo imóvel? _____

Em caso afirmativo, especifique: _____

Existem outros seguros sobre o mesmo imóvel? _____

Em caso afirmativo, especifique: _____

Declaro que todas as informações contidas neste Questionário são completas e verdadeiras e assumo a total responsabilidade de sua exatidão.

..... de..... de 19

.....

CONDIÇÕES ESPECIAIS DA APÓLICE HABITACIONAL,
COBERTURA COMPREENSIVA, PARA OPERAÇÕES DE
FINANCIAMENTO NÃO ENQUADRADAS NO SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.

CLÁUSULA 1º - DEFINIÇÃO DO ESTIPULANTE

De conformidade com estas Condições Especiais é ESTIPULANTE da presente Apólice a
.....
.....
.....

CLÁUSULA 2º - DEFINIÇÃO DO SEGURADO

São Segurados da presente Apólice as pessoas físicas, devedoras do ESTIPULANTE, nas operações de financiamento não enquadradas no Sistema Financeiro da Habitação, destinadas à aquisição, construção, ampliação ou reforma de imóveis residenciais ou destinadas a abranger serviços ou equipamentos comunitários.

CLÁUSULA 3º - OBJETO DO SEGURO

3.1 – Constituem o objeto do presente seguro:

3.1.1 – As pessoas físicas que obtiverem financiamento ou promessa de financiamento, de conformidade com os regulamentos operacionais do ESTIPULANTE.

3.1.2 – Os bens imóveis vinculados ao ESTIPULANTE em garantia dos seus financiamentos.

CLÁUSULA 4º - RISCO COBERTOS

Os riscos cobertos pela presente Apólice ficam enquadrados em 3 (três) categorias:

4.1 – DE NATUREZA PESSOAL

4.1.1 – Morte do Segurado, qualquer que seja a causa, por acidente ou doença, desde que ocorrido o acidente ou adquirida a doença que determinou a morte, após a assinatura do contrato de financiamento.

4.1.2 – Invalidez Permanente do Segurado, como tal considerada a incapacidade total e irrecuperável para o exercício da ocupação principal, indicada no formulário “Declaração de Saúde”, causada por acidente ou doença, desde que ocorrido o acidente ou adquirida a doença que determinou a incapacidade, após a assinatura do contrato de financiamento, mediante comprovação simultânea pelo laudo emitido pela Perícia Média do Instituto de Previdência Social, para o qual contribua o Segurado e pelo recebimento do benefício correspondente; por Junta Médica no caso de não haver

* Este texto não substitui o publicado no DOU de 06.12.77.

vinculação do SEGURADO a qualquer Instituto de Previdência Social – Federal, Estadual, Municipal ou Autárquico.

4.1.2.1 – Para os efeitos desta Apólice, considera-se como data do sinistro, em caso de Invalidez Permanente, a da constatação clínica consignada no respectivo laudo.

4.1.2.2 – Inexistindo a vinculação do Segurado a qualquer Instituto de Previdência Social, a Invalidez será constatada, mediante exame médico contratado e custeado pela Seguradora, prevalecendo, como data de sinistro, a data do respectivo laudo médico, ou aquela a que se reportar o mesmo, nos casos em que se possa comprovar a existência da Invalidez em data anterior.

4.2 – DE NATUREZA MATERIAL

4.2.1 – O imóvel que se constitua contratualmente em garantia do financiamento hipotecário concedido pelo ESTIPULANTE à pessoa física é garantido por esta Apólice contra os riscos de incêndio e quaisquer outros eventos de causa externa.

4.2.2 – Danos de causa externa são os resultantes da ação de forças ou agentes estranhos e anormais, não previstos nas Condições do projeto, construção, uso e conservação do prédio, excluídos, portanto, os danos decorrentes de vícios intrínsecos, isto é, aqueles causados por infrações às boas normas do projeto, construção e conservação do imóvel.

4.3 – DE NATUREZA ESPECÍFICA DE OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO.

As operações de financiamento não vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação e nas vinculações àquele Sistema, os valores excedentes ao limite máximo de financiamento autorizado pelo BNH.

CLÁUSULA 5ª - RISCOS EXCLUÍDOS

Ficam excluídos do presente seguro:

5.1 – DE NATUREZA PESSOAL

5.1.1 – A invalidez Temporária do Segurado despesas médicas, diárias hospitalares em geral, encargos de farmácia, honorários para intervenções cirúrgicas, despesas de remoção e correlatas.

5.1.2 – A Invalidez Permanente dos Segurados cujos contratos de financiamento ou documentos equivalentes forem comprovadamente assinados durante o período de incapacidade temporária ou aposentadoria por invalidez.

5.1.3 – Todos os contratos de financiamento ou promessas de financiamento em que a soma da idade do financiado com o prazo de financiamento, à data da respectiva assinatura, ultrapasse 60(sessenta) anos.

5.1.3.1 – Para efeitos do subitem acima, será observado o critério atuarial para a contagem do tempo aludido, considerando-se ultrapassado o

limite de 60 (sessenta) anos, uma soma superior a 60 (sessenta anos) e 6 (seis) meses completos.

5.2 – DE NATUREZA MATERIAL

5.2.1 – Os prejuízos decorrentes de ordem de autoridade pública, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta Apólice.

5.2.2 – Os prejuízos decorrentes de atos inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores a sua declaração, guerra civil, revolução, rebelião, ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob lei Marcial ou em, estado de sítio.

5.2.2.1 – No caso de reclamação por prejuízos que se verificam durante quaisquer das ocorrências mencionadas na alínea 5.2.2 supra, assiste à Seguradora o direito de exigir do segurado a prova de que os mesmos prejuízos ou danos decorreram de causas independentes e não foram, de forma alguma, produzidos pelas referidas ocorrências ou suas conseqüências.

5.2.3 – Os prejuízos decorrentes de qualquer perda ou destruição, danos conseqüentes, despesas emergentes ou responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação proveniente de radioatividade de qualquer combustível ou resíduo nuclear, resultante de combustão desse tipo material. Para fins desta exclusão, “combustão” abrangerá qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear.

5.2.4 – Os prejuízos causados por extravio, roubo ou furto, ainda que direta ou indiretamente tenham concorrido para tais perdas quaisquer dos eventos abrangidos pela Cláusula 4º - RISCO COBERTOS.

5.3 – DE NATUREZA ESPECIFICA DA OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO.

5.3.1 – Todas as operações de financiamento do ESTIPULANTE vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação e amparadas por força da Lei, pela Apólice de Seguro Habitacional estipulada pelo Banco Nacional de Habitação, ressalvadas aquelas a que se referem a Cláusula 4.3.

CLÁUSULA 6º - AUTOMATICIDADE DA COBERTURA

6.1 – O ESTIPULANTE, no exercício dos direitos que lhe são conferidos por sua legislação específica e por seus contratos de financiamento, convencionou com a SEGURADORA nela efetuar os seguros de todas as operações de financiamento que realizar, respeitadas as restrições relativas aos “Riscos Excluídos” e “Vigência da Cobertura”.

6.2 – Para serem formalizados os seguros, os Segurados enquadráveis nas condições desta Apólice deverão atestar o gozo de condições satisfatórias de saúde, mediante declaração específica, em formulário próprio, “Declaração de Saúde”.

CLÁUSULA 7º - TAXAS

7.1 – As taxas básicas mensais, para o conjunto de coberturas concedidas por esta Apólice, aplicáveis à importância segurada (Cláusula 8º), conforme seja a idade do segurado, na data da assinatura do contrato, são as seguintes:

IDADE	TAXA MENSAL
Acima de 18 até 30 anos	0,047%
Acima de 30 até 40 anos	0,064%
Acima de 40 até 50 anos	0,104%
Acima de 50 até 60 anos	0,186%

7.1.1 – As taxas referidas no item anterior podem ser acrescidas de 30% (trinta por cento), durante o primeiro ano do seguro, para suprir a deficiência de prêmio.

7.2 – Havendo financiamentos complementares para aquisição ou construção de um mesmo imóvel, a taxa prevista incidirá sobre cada um dos financiamentos, respeitados os respectivos prazos.

7.3 – Havendo financiamentos em que figurem mais de um adquirente com idades em faixas diferentes, as taxas serão as das respectivas faixas e aplicar-se-ão aos seguintes valores para o cálculo do prêmio:

a) se estiver expressa no contrato ou documento equivalente a responsabilidade de cada um dos adquirentes, cada uma das taxas será aplicada ao valor da respectiva responsabilidade;

b) se essa responsabilidade não estiver expressa no contrato ou documento equivalente, cada uma das taxas será aplicada a um valor igual à importância Segurada rateada na proporção do número de adquirentes:

c) no caso de adquirentes marido e mulher, em que a responsabilidade de cada um não esteja expressa no contrato ou documento equivalente, a taxa será a que couber ao cabeça do casal, que será entendido o marido, na falta de indicação expressa no contrato ou documento equivalente.

7.4 – Após a decorrência de 12 (doze) meses sucessivos de cobertura, contados a partir de/...../....., será apurada a relação percentual entre sinistros e prêmios do mesmo período de competência, procedendo-se à revisão das taxas quando o coeficiente de sinistro/prêmio for superior a 60% (sessenta por cento), ou se a idade média atuarial do grupo segurado, em cada faixa de idade, for superior à idade central da respectiva faixa.

7.5 – Nos casos em que a cobertura de danos físicos for prévia ou posteriormente garantia por outra apólice habitacional, permitir-se-á ao estipulante excluir a referida cobertura, desde o início ou a partir da data em que o fato ocorra, mediante a dedução, nas taxas mensais referidas no item 7.1 da parcela de 0,018%.

CLÁUSULA 8º - IMPORTÂNCIA SEGURADA

8.1 – A importância segurada por esta Apólice corresponderá sempre ao valor original do contrato de financiamento, corrigido monetariamente, quando as condições estabelecidas contratualmente assim o prescreverem.

8.1.1 – Quando, entretanto, a cobertura restringir-se ao período de construção, em que a entrega do imóvel, o saldo devedor do adquirente será objeto de financiamento através da C.E.F., de Caixas Econômicas Estaduais ou de quaisquer Agentes do S.F.H., a importância segurada, durante o prazo da cobertura, excluirá a parcela a ser financiada pelas entidades supra referidas.

8.1.2 – Ocorrendo o previsto no item 8.1.1 desta Cláusula, se o estipulante desejar incluir, durante o prazo de construção, também a parcela a ser financiada pelas entidades citadas no subitem 8.1.1, poderá fazê-lo mas, nesse caso, as taxas a aplicar sobre a importância total segurada serão as referidas no item 7.1, da Cláusula 7ª, acrescida de 30% (trinta por cento), durante o 1º ano do seguro.

8.1.3 – Havendo, após a entrega do imóvel, financiamento da C.E.F., de Caixas Econômicas Estaduais ou de Agentes do S.F.H., mas perdurando ainda uma parte do financiamento efetuado pelo estipulante, a cobertura estender-se-á até o prazo previsto para sua liquidação, desde que essa parcela tenha sido incluída no contrato original ou em documento equivalente.

8.2 – A importância segurada não poderá exceder para cada financiado a 7.200 (sete mil e duzentas) Unidades Padrão de Capital.

8.3 – Ocorrendo a necessidade de cobertura acima dos limites previstos nesta Cláusula, O ESTIPULANTE fará a solicitação por escrito à SEGURADORA, anexando a relação das garantias a serem seguradas.

8.3.1 – Inexistindo qualquer pronunciamento da SEGURADORA, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento do pedido, este será considerado como aceito automaticamente.

CLÁUSULA 9ª - CORREÇÃO AUTOMÁTICA DAS IMPORTÂNCIAS SEGURADAS E RESPECTIVOS PRÊMIOS

9.1 Obrigam-se o ESTIPULANTE e a SEGURADORA a considerar as importâncias seguradas, assim como os respectivos prêmios, corrigidos automaticamente, de conformidade com os respectivos contratos de financiamento.

9.2 – As correções monetárias da importância segurada e do prêmio, quando cabíveis, somente serão efetuadas na data do reajustamento da prestação constante do respectivo contrato de financiamento.

CLÁUSULA 10ª - COMUNICAÇÃO DAS OPERAÇÕES E RECOLHIMENTO DOS PRÊMIOS

10.1 – O ESTIPULANTE se obriga a comunicar à SEGURADORA, no mês seguinte à sua realização, todos os contratos de financiamentos novos que, juntamente com os já existentes, serão abrangidos averbação do seguro. Tais comunicações serão feitas mensalmente.

10.2 – Mensalmente, a SEGURADORA apresentará ao ESTIPULANTE uma conta mensal de prêmios em cruzeiros, calculada na forma prevista nestas Condições Especiais e referentes às operações vigentes no mês anterior, a qual deverá ser paga de acordo com a legislação pertinente às operações de seguros no país.

CLÁUSULA 11º - INDENIZAÇÃO

“A” DE NATUREZA PESSOAL

11.1 – A indenização devida por esta Apólice corresponderá ao saldo devedor do SEGURADO na data do sinistro, acrescido de juros e da correção monetária previstos no contrato de financiamento respectivo e paga de conformidade com itens 11.6 e 11.7 desta Apólice.

11.2 – Quando houver mais de uma adquirente da mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, casados em comunhão de bens ou não, a indenização será proporcional à responsabilidade de cada um, expressa no respectivo contrato de financiamento, ou documento equivalente.

11.2.1 – Inexistindo indicação expressa no contrato de financiamento, ou documento equivalente, quanto à responsabilidade de cada financiado, será adotada a participação proporcional com que concorre cada um dos adquirentes para a composição da renda familiar, constante da ficha sócio-econômica ou de documento cadastral equivalente.

11.2.2 – Excepcionalmente, na falta de ficha sócio-econômica, a indenização será uniformemente rateada na proporção do número de adquirentes expressamente citados no contrato, a menos que se trate de marido e mulher, caso em que a cobertura prevalecerá apenas para o cabeça do casal.

11.2.3 – Se, além do financiado, houver outro componente da renda familiar não financiado, a indenização em caso de sinistro será calculada como se o financiado fosse o único integrante da referida renda familiar.

11.2.4 – Nenhuma indenização será devida ao simples componente da renda familiar não financiado, na hipótese de seu falecimento ou de sua invalidez.

11.2.5 – Em qualquer hipótese, fica entendido que a falta da ficha sócio-econômica não será admitida para os contratos firmados após a emissão da presente Apólice.

11.2.6 – A ficha sócio-econômica deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os componentes da renda familiar.

11.2.7 – Uma vez paga a indenização na forma estabelecida nos itens anteriores, a cobertura do seguro subsistirá em relação aos demais adquirentes expressos no respectivo contrato de financiamento.

11.3 – Para efeito do cálculo do saldo devedor, consideram-se como tendo sido pagas as prestações amortizantes até a data do sinistro.

11.3.1 – O eventual atraso no pagamento das prestações amortizantes ao ESTIPULANTE não prejudicará as coberturas concedidas por esta Apólice.

11.4 – Nos financiamentos para construção de habitações mediante custo estimado de empreitada, reajustável ou não, a indenização será paga pela SEGURADORA, nas seguintes condições:

- 90% (noventa por cento) das prestações vincendas, que seriam pagas pelo adquirente, até a entrega da unidade pronta, a título de adiantamento, no prazo previsto no item 12.2 da Cláusula 12, observado o disposto no item 11.3 desta Cláusula.

- no término da construção será pago o valor remanescente da indenização.

“B” – DE NATUREZA MATERIAL

11.5 – A indenização corresponderá ao prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do sinistro, limitada ao valor da importância segurada, observado, porém, o disposto na cláusula 13 desta Apólice-Reposição.

“C” – COMUM ÀS ALÍNEAS “A” e “B”

11.6 – A indenização calculada como previsto nas alíneas “A” e “B” será expressa na unidade monetária do respectivo contrato de financiamento, calculada à data da ocorrência do sinistro.

11.7 – No dia do pagamento, a SEGURADORA converterá para cruzeiros a indenização assim expressa na unidade monetária referida no contrato de financiamento.

11.8 – No caso da comunicação de sinistro à Seguradora ser feita além do prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua ocorrência, a conversão na unidade monetária, referida no contrato de financiamento, será feita pelo seu valor vigente à data do aviso.

CLÁUSULA 12º - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

12.1 – Toda e qualquer indenização devida por esta Apólice será paga diretamente ao ESTIPULANTE, ressalvados os casos de reposição previstos na Cláusula 13.

12.2 – O prazo para pagamento da indenização será de 30 (trinta) dias, contados a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da data de recebimento pela Seguradora, da totalidade dos documentos que permitam analisar a validade da cobertura e calcular o valor devido.

CLÁUSULA 13º - REPOSIÇÃO

A SEGURADORA, para indenizar o segurado, reserva-se o direito de optar entre o pagamento em dinheiro e a reposição dos bens destruídos ou danificados. Dar-se-ão por validamente cumpridas as suas obrigações com a indenização em dinheiro

correspondente ao projeto, detalhe, especificações primitivas, cabendo a quem de direito a diferença decorrente da alteração das condições ajustadas na época do compromisso, ou com o restabelecimento dos bens, em estado equivalente àquele em que se encontravam imediatamente antes do sinistro.

CLÁUSULA 14° - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

São indenizáveis até o limite do valor da avaliação do imóvel financiado corrigido monetariamente efetuada pelo ESTIPULANTE para efeitos de concessão de financiamento, os seguintes prejuízos:

- a) danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais, diretamente decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção de salvados, por motivo de força maior;
- c) danos materiais e despesas decorrentes de providências para evitar propagação do sinistro.

CLÁUSULA 15° - PROVAS DE DOCUMENTOS DO SINISTRO

O Segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias com ele relacionadas, facultando a SEGURADORA a adoção de medidas tendentes à elucidação do fato e prestando a assistência que for necessária para tal fim.

CLÁUSULA 16° - CADUCIDADE

Ocorrerá automaticamente a caducidade da cobertura desta Apólice, quando se verificar:

- a) fraude ou tentativa de fraude, simulando sinistro ou agravando as suas conseqüências para obter indenização;
- b) reclamação dolosa, sob qualquer ponto de vista, ou baseada em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos ou simulação para obter indenização que não for devida.

CLÁUSULA 17° - PRESCRIÇÃO

Prescrevem todos e quaisquer direitos do SEGURADO desta Apólice, quando estiverem decorridos os prazos estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro, artigo 178, § 6° n° II e 7° n° V.

CLÁUSULA 18° - AVISOS E COMUNICAÇÕES

Todo e qualquer aviso ou comunicação à SEGURADORA deverá ser feito por escrito, sob registro, pelo segurado ou por quem suas vezes fizer, porém sempre por intermédio do ESTIPULANTE.

CLÁUSULA 19° - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

19.1 – A responsabilidade da SEGURADORA, com relação a cada SEGURADO, tem início no momento da assinatura do contrato ou da promessa de financiamento e termina quando da extinção do prazo do financiamento ou quando da liquidação da dívida, observado, em qualquer caso, o prazo de vigência desta Apólice.

19.2 – Nos casos de adesão do financiado a este seguro, cujo financiamento tenha sido concedido anteriormente à data de início da vigência desta Apólice, a responsabilidade da SEGURADORA terá início a partir da data em que receber o pedido expresso de inclusão no seguro, devidamente assinado pelo financiador, e terminará da mesma descrição no item anterior.

CLÁUSULA 20° - VIGÊNCIA DA COBERTURA

20.1 – Fica entendido e concordado que as condições desta Apólice se aplicam a todos os financiamentos concedidos pelo ESTIPULANTE – respeitado o item 5.3 da Cláusula “RISCOS EXCLUÍDOS” – e cujos pedidos tenham sido apresentados ao mesmo a partir de/...../..... .

20.2 – Para os financiamentos concedidos pelo ESTIPULANTE, em data anterior à vigência desta Apólice, também fica facultada a adesão do financiado a este seguro, observadas as condições seguintes:

- preenchimento da ficha sócio-econômica atualizada, devidamente assinada pelo financiado ou documento com base no qual foi concedido o financiamento;
- preenchimento do formulário “Declaração de Saúde” devidamente datado e assinado pelo financiado; e
- pedido expresso de inclusão no seguro, devidamente assinado pelo financiado, que vigorará a partir da data do seu recebimento pela SEGURADORA.

CLÁUSULA 21° - ERROS E OMISSÕES

21.1 – Fica estipulado que, nos casos de sinistro em que se observem erros ou omissões na formalização do seguro, o Estipulante receberá por conta do SEGURADO a indenização como se não tivesse havido tal erro ou omissão, ressalvado porém à SEGURADORA, o direito de cobrar, se for o caso, a diferença de prêmio oriunda da inexatidão de informes.

21.2 – Fica entretanto, entendido e concordado que esta Cláusula não poderá ser invocada para os sinistros que não se enquadrem nas condições da cobertura desta Apólice.

CLÁUSULA 22° - SEGURO SOBRE FRAÇÕES AUTÔNOMAS DE EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO

Fica entendido e concordado que, no caso de seguro sobre frações autônomas de edifícios em condomínio, a importância segurada abrange as partes privativas e comuns (com inclusão dos elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado ou refrigerado ou de aquecimento, incineradores de lixo e respectivas instalações), na proporção de interesse do condomínio segurado.

CLÁUSULA 23º - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES – DANOS MATERIAIS

Fica entendido e concordado que, no caso de sinistro coberto pela presente Apólice, se for apurada a coexistência de seguros proporcionais (com Cláusula de rateio) e a primeiro risco (sem a Cláusula de rateio) cobrindo os mesmos bens, a distribuição das responsabilidades pelas Apólices obedecerá às seguintes condições:

a) calcular-se-á a indenização por Apólice, como se fosse a única existente para garantir o prejuízo verificado, observando-se as suas condições gerais e particulares.

b) A indenização devida a cargo de cada Apólice corresponderá aos valores obtidos pela distribuição do prejuízo proporcionalmente às indenizações calculadas na forma prevista na alínea “a”.

23.1 – A SEGURADORA desta Apólice pagará a totalidade da indenização e providenciará o seu reembolso das SEGURADORAS participantes das Apólices coexistentes.

23.2 – Quando a concorrência se der entre Apólices que possuam Cláusula semelhante a do item 23.1, a indenização será paga pela SEGURADORA da Apólice mais antiga, cabendo às demais SEGURADORAS reembolsá-la no que couber.

CLÁUSULA 24º - NORMAS E PROCEDIMENTOS

24.1 – A averbação do seguro, a cobrança do prêmio, a unidade monetária para conversão em cruzeiros nas operações de financiamento, a prova e documentos de sinistro, a apuração de dados estatísticos e demais rotinas de procedimento necessárias ao aperfeiçoamento desta Apólice, são definidas em NORMAS DE PROCEDIMENTOS, a serem acordadas entre o ESTIPULANTE e a SEGURADORA, devendo fazer parte integrante desta Apólice.

24.2 – AS NORMAS DE PROCEDIMENTO supra referidas, serão modificadas de comum acordo entre o ESTIPULANTE e a SEGURADORA.

CLÁUSULA 25º - CANCELAMENTO

25.1 – Ocorrendo a rescisão da presente Apólice, os seguros nela averbados permanecerão em vigor até a extinção do prazo dos respectivos financiamentos.

25.1.1 – Os prêmios vencidos relativos aos seguros referidos no item 25.1 desta Cláusula serão pagos mensalmente, de conformidade com o previsto no item 10.2 da Cláusula 10, ou serão pagos à vista, pelo seu valor atual na data do pagamento, calculados com a taxa de desconto de 10% (dez por cento) ao ano.

25.2 – A presente Apólice ficará cancelada, independente de notificação, interpelação ou protesto, no caso de não ser pago o prêmio no prazo devido, sem prejuízo da cobrança dos prêmios em atraso, prêmios esses que permanecem devidos pelo estipulante.

CLÁUSULA 26º - REVOGAÇÃO

As Condições Gerais da Apólice ficam canceladas, no que contrariem estas Condições Especiais.

COMISSÃO DE CORRETAGEM

É facultado às Sociedades Seguradoras conceder a corretores habilitado uma comissão de corretagem limitada ao máximo de 2% (dois por cento) do prêmio recebido.