

**Condições da Apólice de Seguro Habitacional
Cobertura Compreensiva**

1. Segurado

Pessoas físicas ou jurídicas promitentes compradoras ou devedoras do Estipulante, nas operações contratadas no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário, desde que a soma da idade do Segurado (pessoa física) com o prazo do financiamento não ultrapasse 75,6 (setenta e cinco anos e seis meses) .

2. Objeto do Seguro

Constituem o objeto do presente seguro:

2.1.As pessoas físicas ou jurídicas que obtiverem financiamento ou promessa de financiamento imobiliário em conformidade com os regulamentos operacionais do Estipulante.

2.2. Os bens imóveis vinculados ao Estipulantes em garantia dos seus financiamentos.

3. Riscos Cobertos

3.1. natureza pessoal

a) morte do Segurado, por acidente ou doença, **desde que ocorrido o acidente ou adquirida a doença que determinou a morte, após o início de vigência destas condições e da assinatura do contrato de financiamento ou promessa de financiamento;**

b) invalidez permanente do Segurado, por acidente ou doença, como tal considerada a incapacidade total e definitiva para o exercício da ocupação principal, **desde que ocorrido o acidente ou adquirida a doença que determinou a incapacidade, após o início de vigência destas condições e da assinatura do contrato de financiamento ou promessa de financiamento,** mediante comprovação simultânea pelo laudo emitido pela perícia médica do órgão de previdência oficial para a qual contribua o Segurado e pelo recebimento do benefício correspondente.

3.1.1.Inexistindo vinculação do Segurado a qualquer órgão previdenciário oficial, a invalidez será constatada mediante exame médico promovido e custeado pela Seguradora.

3.1.2.Caso discorde da decisão da Seguradora, o Segurado deverá submeter-se a junta médica constituída por três médicos, sendo um indicado e custeado pelo próprio Segurado, outro indicado e custeado pela Seguradora, e o terceiro, desempassador, custeado igualmente pelas partes e indicados pelos dois nomeados.

3.1.3.Nos casos de sinistro de morte ou invalidez permanente posterior ao início de vigência destas condições em que o acidente ocorrido ou a doença adquirida se der em data anterior ao início de vigência destas condições e posterior à assinatura do contrato de financiamento ou promessa de financiamento, **excepcionalmente, admitir-se-á enquadrável nestas condições a referida ocorrência, desde que a operação de financiamento ou de promessa de financiamento concedido de conformidade com a legislação do SFH resultar em novação de dívida admitida pela legislação competente com seguro transferido para esta apólice.**

3.1.4.Considera-se acidente pessoal o evento com data caracterizada, exclusiva e diretamente externo, súbito, involuntário e violento, causador de lesão física que, por si só, e independentemente de toda e qualquer outra causa, tenha como conseqüência direta a morte ou a invalidez permanente total ou parcial do Segurado ou torne necessário tratamento médico.

3.1.5.O segurado poderá contratar a cobertura de morte e invalidez permanente isoladamente, não sendo obrigatória a contratação da cobertura de danos físicos ao imóvel.

3.2. Riscos Excluídos

a) **invalidez temporária do Segurado, despesas médicas, diárias hospitalares em geral, encargos de farmácia, honorários para intervenções cirúrgicas, despesas de remoção e correlatas;**

b) **morte e invalidez permanente resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido antes da vigência destas Condições ou da assinatura do contrato de financiamento do imóvel;**

c) **morte e invalidez permanente resultante, direta ou indiretamente, de doença preexistente à contratação do Seguro, de conhecimento do Segurado e não declarado na Declaração Pessoal de Saúde ou no instrumento contratual;**

d) **direta ou indireta de quaisquer alterações mentais conseqüentes do uso do álcool, de drogas, de entorpecentes ou de substâncias tóxicas;**

e) **de ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada e a prática, por parte do Segurado, de atos ilícitos ou contrários à lei.**

f) **são também considerados riscos excluídos as ocorrências de morte e de invalidez permanente, em que o acidente ocorrido ou a doença comprovadamente existente antes da data de assinatura do contrato do financiamento, na que a situação em que o Segurado se encontrar em gozo de benefício previdenciário, correspondente a invalidez temporária quando da contratação de financiamento com o estipulante.**

g) **de suicídio ocorrido até o 2º(segundo) ano de vigência do seguro.**

h) **atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo Segurado, beneficiários ou pelo representante, de um ou de outro, no caso de seguros contratados por pessoas físicas.**

No caso de pessoas jurídicas, a exclusão acima aplica-se aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais, aos beneficiários e aos seus respectivos representantes.

3.2. natureza material

3.2.1.Alagamento e Inundação

a) entrada de água no local segurado provenientes de aguaceiro, tromba de água ou chuva, seja ou não conseqüente da obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais, desaguadouros e similares;

b) enchente;

- c) água proveniente de ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, desde que não pertençam ao próprio imóvel segurado, nem ao edifício do qual seja o imóvel parte integrante;
- d) danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;
- e) danos resultantes exclusivamente do aumento de volume de águas de rios navegáveis e de canais alimentados naturalmente por esses rios, lagos, lagoas e represas.

3.2.1.1. Riscos Excluídos

- a) danos causados ao conteúdo do imóvel e/ou bens ou mercadorias de terceiros, em qualquer circunstância;
- b) aeronaves, embarcações, automóveis, motocicletas, motonetas e similares do segurado ou de terceiros, bem como componentes, peças acessórios e mercadorias no interior de quaisquer veículos, salvo quando se tratar de mercadorias inerentes ao ramo de negócio do segurado;
- c) água de chuva ou neve, quando penetrando diretamente no interior do edifício, através de portas, janelas, vitrinas, clarabólicas, respiradouros, ou ventiladores abertos ou defeituosos;
- d) água de torneira ou registro, ainda deixados abertos inadvertidamente;
- e) maremoto;
- f) desmoronamento do edifício, salvo quando resultante dos riscos cobertos;
- g) vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo;
- h) umidade e maresia;
- i) água ou outra substância líquida qualquer proveniente de chuveiros automáticos (sprinklers) do imóvel segurado ou do edifício do qual seja imóvel parte integrante;
- j) infiltração de água ou outra substância líquida qualquer através de pisos, paredes e tetos, salvo quando consequente de riscos cobertos.

3.2.2. Desmoronamento

Garante as perdas e/ou danos causados ao imóvel segurado por desmoronamento total, parcial ou ameaça de desmoronamento de parede ou qualquer elemento estrutural do imóvel por causa externa e aleatória, devidamente comprovada.

Considera-se caracterizado o desmoronamento parcial somente quando houver desmoronamento de parede ou de qualquer elemento estrutural (coluna, viga, laje de piso, teto), excetuando-se o simples desabamento de revestimentos, marquises, beirais, acabamentos, efeitos arquitetônicos, telhas e similares).

3.2.2.1 Riscos Excluídos

- a) danos por impacto de veículos, máquinas, equipamentos, queda de aeronaves ou outros engenhos espaciais;
- b) danos causados a terceiros;
- c) despesas com laudos técnicos;
- d) desmoronamento de muros de divisa e arrimos;
- e) danos causados por desmoronamento total ou parcial do imóvel devido a tremor de terra, terremoto e maremoto;
- f) danos causados à fundações, alicerce e ao terreno;
- g) danos decorrentes de vícios de construção e erro de projeto;
- h) danos decorrentes de desgaste, fadiga de material, vício próprio ou falta de manutenção do imóvel segurado, tais como trinca e rachadura em parede, laje, estuque e forro;
- i) desprendimento de materiais de acabamento (ex: azulejos, reboco, emboço, lustres e/ou suportes);
- j) danos decorrentes de reformas, construção ou reconstrução causando desmoronamento
- f) bens ou mercadorias de terceiros, salvo quando forem inerentes à atividade principal do estabelecimento e devidamente comprovados por meio de notas fiscais ou ordem de serviço;
- g) aeronaves, embarcações, automóveis, motocicletas, motonetas e similares do segurado ou de terceiros, bem como componentes, peças acessórios e mercadorias no interior de quaisquer veículos, salvo quando se tratar de mercadorias inerentes ao ramo de negócio do segurado;

3.2.3. Destelhamento

Danos causados ao imóvel segurado por:

Vendaval ou Granizo: ventos de velocidade igual ou superior a 54 km/h, comprovados através de laudo meteorológico ou divulgação da ocorrência através dos veículos de comunicação (jornal, rádio ou televisão) que causem destelhamentos, sendo os reparos restritos à reposição de telhas.

3.2.3.1. Riscos Excluídos

- a) Bens ao ar livre;
- b) Prejuízos causados a terceiros;
- c) Danos a veículos.

3.2.4. Incêndio, Queda de Raio e Explosão

Garante perdas e/ou danos materiais causados por incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza e/ou qualquer substância.

3.2.4.1. Riscos Excluídos

- a) imóveis de terceiros, mesmo em decorrência da propagação do incêndio;
- b) incêndio decorrente de queimadas em zonas rurais, florestas, prados, plantas, juncais ou semelhantes;
- c) saque, roubo ou furto mesmo que consequente dos riscos cobertos;
- d) bens de terceiros;
- e) aeronaves, embarcações, automóveis, motocicletas, motonetas e similares do segurado ou de terceiros, bem como componentes, peças, acessórios e mercadorias no interior de quaisquer veículos;

Para sinistros ocorridos em consequência de queda de raio, também estão excluídos :

- a) as partes mecânicas dos aparelhos, entendidas como a combinação de peças com o fim de produzir ou transferir movimento, bem como itens não suscetíveis à queima de origem elétrica;
- b) danos elétricos causados por água, qualquer que seja sua origem;
- c) danos elétricos decorrentes de falhas mecânicas (quebras, trincas, amassamento e arranhadura);
- d) danos decorrentes da inobservância de condições normais de uso, manutenção e armazenamento do equipamento, bem como o desligamento intencional de dispositivos de segurança;
- e) danos por sobrecarga, entendendo-se como tal, as situações que superam as especificações fixadas em projeto para operação das máquinas, equipamentos ou instalações;
- f) danos a fusíveis , lâmpadas de qualquer tipo, resistências de aquecimento, cabos, correias, polias, correntes, reboles ou quaisquer outros componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas.

4. Exclusões Gerais e Prejuízos não Indenizáveis

4.1 – natureza pessoal

4.1.1. – A incapacidade temporária do Segurado, as despesas médicas, as diárias hospitalares em geral, os encargos de farmácia, os honorários médicos de intervenções cirúrgicas e as despesas de remoção e correlatas.

4.1.2 – A morte ou a invalidez permanente resultante, direta ou indiretamente, de acidente ocorrido ou de doença comprovadamente existente antes da data da assinatura do contrato de financiamento, respeitando-se os casos previstos no subitem 4.1.3.

4.1.3 - Todos os contratos de financiamento em que a soma da idade do segurado (pessoa física) com o prazo de financiamento, na data da respectiva assinatura, ultrapasse a 75 (setenta e cinco) anos.

4.1.4 – Os financiamentos concedidos a pessoas jurídicas ou pessoas físicas na qualidade de empresários da construção civil.

4.2 – natureza material

4.2.1 – Os prejuízos decorrentes da ordem de autoridade pública, salvo aqueles realizados para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por esta Apólice.

4.2.2 – Os prejuízos decorrentes de atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores a sua declaração, guerra civil, guerrilha, revolução, rebelião ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio.

4.2.3 – Os prejuízos decorrentes de qualquer perda ou destruição, danos consequentes, despesas emergentes ou responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou contaminação proveniente de radioatividade de qualquer combustível ou resíduo nuclear, resultante de combustão desse tipo de material.

Para fins desta exclusão, o termo “combustão” será entendido como qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear.

4.2.4 – Os prejuízos causados por extravio, roubo ou furto, ainda que, direta ou indiretamente, tenham concorrido para tais perdas quaisquer dos eventos abrangidos pela Cláusula de Riscos Cobertos.

4.2.5 – Os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação ou desgaste pelo uso do imóvel que se constitua contratualmente em garantia do financiamento concedido pelo Estipulante.

4.2.6 – Os prejuízos decorrentes de vício intrínseco, entendendo-se como tal, o defeito de construção de responsabilidade do construtor do imóvel a que se refere o artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

4.2.7 – Os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração deliberada às normas pertinentes à matéria.

4.2.8 – Os prejuízos em partes do imóvel não constantes do projeto original ou da documentação referente à concessão do financiamento, a menos que tenha sido averbadas junto ao seguro antes da ocorrência do sinistro.

4.2.9 – Os prejuízos causados ao imóvel ou decorrentes de obra contratada ou realizada pelo próprio Segurado, com comprometimento da estabilidade ou com desmoronamento parcial ou total do imóvel.

5. Compatibilidade dos Limites Máximos Garantidos pela Apólice e Respective Prêmios

O Estipulante e a Seguradora estão obrigados a considerar e a manter os limites máximos de garantia, assim como os respectivos prêmios, sempre compatíveis com os respectivos contratos de financiamento.

6. Sinistros

Deverão ser tomadas as seguintes medidas preliminares

- avisar imediatamente o Estipulante para que este comunique a ocorrência à Seguradora;
- não restaurar o imóvel por sua conta e risco sem o consentimento da Seguradora;
- a ocorrência de morte e invalidez permanente de qualquer adquirente deverá ser comunicadas até 20 dias após o evento.
- atraso na comunicação pode acarretar prejuízos.

7. Indenização

7.1 – Risco de natureza pessoal (MIP)

- A indenização devida por esta apólice corresponderá ao saldo devedor do Segurado na data do sinistro e será paga pela Seguradora ao Estipulante;
- Quando houver mais de um adquirente para uma mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, casados em comunhão de bens ou não, a indenização será proporcional a responsabilidade de cada um, expressa no respectivo contrato de financiamento;
- Para efeito do cálculo do saldo devedor, considerar-se-ão como tendo sido pagas todas as prestações vencidas até a data do sinistro.

Nos contratos de compra e venda entre empresários da construção civil e promitente comprador com anuência do Estipulante, e nos financiamentos para construções mediante custo estimado de empreitadas reajustável ou não, a indenização será paga pela Seguradora, em função do financiamento efetivamente realizado pelo Estipulante, nele considerados todos os acréscimos contratuais e deduzido o prêmio do seguro, se não recebidos do financiado durante a construção.

7.2 – Risco de natureza material (DFI)

- A indenização corresponderá ao prejuízo efetivamente apurado pela Seguradora na ocasião do sinistro limitada ao valor do limite máximo de garantia de DFI devidamente compatível com o respectivo contrato de financiamento, reservado a Seguradora o direito de optar entre o pagamento em dinheiro e a reposição dos bens atingidos. No caso de reposição com o restabelecimento dos bens no estado equivalente ao de imediatamente antes do sinistro, considerar-se-ão cumpridas as obrigações da Seguradora.