

7. MEIOS DE SEGURANÇA INSTALADOS

Intrusão: Porteiro ou segurança permanente Video-vigilância Alarme Outro:

Incêndio: Sistema Automático de Detecção de Incêndios (SADI) Extintores Sprinklers Rede de incêndio armada (RIA)

Verificando-se a inoperacionalidade das medidas de segurança declaradas, o valor da indemnização por sinistro será reduzido na proporção do desconto atribuído no prémio, em razão da existência dessas medidas.

8. FRAÇÕES A SEGUIR E CAPITAL SEGURO

Nº Frações	Habitacões	Estabelecimentos	Garagens	Arrecadações	
Total do Edifício					(Conforme título constitutivo)
A segurar					Capital Seguro: €

9. ATUALIZAÇÃO AUTOMÁTICA DE CAPITALS

A subscrição deste seguro pressupõe a atualização indexada de capitais de acordo com os índices oficiais da ASF, sendo aplicável ao valor indicado no Ponto 8.

Caso não pretenda, assinale a opção pretendida:

Não pretendo a atualização indexada de capitais.

10. COBERTURAS

	Essencial <input type="checkbox"/>	Conforto <input type="checkbox"/>	Super <input type="checkbox"/>	Limites de Indemnização	Franquias
Incêndio, ação mecânica de queda de raio e explosão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Assistência ao condomínio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Condição Especial	—
Proteção jurídica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Condição Especial	—
Furto ou roubo	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Choque de veículos terrestres	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Fumo	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Derrame acidental de óleo	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Derrame de sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Quebra ou dano em aparelhos de deteção de intrusão ou alarmes	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	—
Tempestades	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Inundações	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Demolição e remoção de escombros	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5% prej. no min. 50.000 € <input type="checkbox"/> 100.000 € <input type="checkbox"/> 250.000 € <input type="checkbox"/>	—
Greves, tumultos e alterações da ordem pública	—	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Atos de vandalismo ou maliciosos	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	Conforme tabela de franquias
Queda de aeronaves	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Quebra ou queda de antenas	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	—
Quebra ou queda de painéis solares	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	—
Quebra acidental de vidros, espelhos fixos, tampas em pedra e loiças sanitárias (1º risco)	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Danos em canalizações e instalações subterrâneas	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	—
Bens móveis do condomínio	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	—
Danos estéticos (1º risco)	—	—	<input checked="" type="checkbox"/>	1.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	—
Aluimento de terras	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Queda acidental de árvores	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Capital Edifício	—
Perda de rendas	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	50.000 € <input type="checkbox"/> 100.000 € <input type="checkbox"/> 250.000 € <input type="checkbox"/>	—
Responsabilidade civil extracontratual cruzada*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.000 € <input type="checkbox"/> 50.000 € <input type="checkbox"/> 100.000 € <input type="checkbox"/> 200.000 € <input type="checkbox"/> 250.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Responsabilidade civil extracontratual proprietário imóvel*	—	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	50.000 € <input type="checkbox"/> 125.000 € <input type="checkbox"/> 250.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Riscos Elétricos (1º risco)	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.000 € <input type="checkbox"/> 8.000 € <input type="checkbox"/> 18.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/> 50.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Danos por água	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Capital Edifício	Conforme tabela de franquias
Pesquisa de avarias (implica a contratação obrigatória da cobertura de Danos por Água)	—	—	<input type="checkbox"/>	2.500 € <input type="checkbox"/> 5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Avaria de máquinas (1º risco)	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Equipamento informático do condomínio	—	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.000 € <input type="checkbox"/> 10.000 € <input type="checkbox"/> 25.000 € <input type="checkbox"/>	Conforme tabela de franquias
Fenómenos sísmicos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Capital Edifício <input type="checkbox"/> Participação do segurado em 30% do capital <input type="checkbox"/>	5% Capital Seguro

* Máximo de limite de indemnização para contratação conjunta de RC Civil extracontratual cruzada e RC Civil extracontratual proprietário imóvel é de 250.000 €.

11. FRANQUIAS

Ano de construção (anterior a 1985):	Ano de construção (entre 1986 e 2010):	Ano de construção (posterior a 2010):
500 € <input type="checkbox"/> 1.000 € <input type="checkbox"/>	250 € <input type="checkbox"/> 500 € <input type="checkbox"/> 1.000 € <input type="checkbox"/>	Sem Franquia <input type="checkbox"/> 150 € <input type="checkbox"/> 250 € <input type="checkbox"/> 500 € <input type="checkbox"/> 1.000 € <input type="checkbox"/>

12. QUESTIONÁRIO (Preenchimento obrigatório)

O risco proposto está seguro por outro(s) Segurador(es)? Sim Quais? _____ Nº Apólice(s) _____

Este seguro corresponde a uma transferência? Sim Segurador: _____ / Nº Apólice _____ Data de transferência: ____/____/____

Registaram-se sinistros nos últimos 3 anos? Sim Data de cessação na congénere ____/____/____ Motivo da cessação: _____

Relativamente ao mesmo seguro, existe qualquer débito por falta de pagamento de prémios ou frações de prémios? Sim Data do último sinistro ____/____/____

13. CONDIÇÕES DE ACEITAÇÃO INERENTES AO RISCO PROPOSTO

14. INFORMAÇÕES COM INFLUÊNCIA NA CARATERIZAÇÃO DO RISCO

O tomador do seguro, o segurado ou a pessoa segura obriga-se a prestar toda a informação necessária à adequada avaliação do risco, mesmo que não expressamente questionada nesta proposta sob pena de incorrer nas consequências previstas nos Art.ºs 25º e 26º do DL 72/2008 de 16 de abril. Tratando-se de omissões ou inexactidões dolosas, o contrato será anulado e os sinistros recusados. Em caso de omissões ou inexactidões negligentes, o contrato será alterado e os sinistros cobertos na proporção da diferença entre o prémio pago e o que seria devido se o facto omitido ou declarado inexactamente fosse conhecido, sem prejuízo da possibilidade da LUSITANIA fazer cessar o contrato quando demonstre que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexactamente.

15. OUTRAS DECLARAÇÕES

16. TRATAMENTO DE DADOS

A Lusitania, Companhia de Seguros, S.A., na qualidade de Responsável pelo Tratamento utilizará os dados pessoais recolhidos junto do mediador, por meios automatizados ou não, para a finalidade de celebração do contrato de seguro, estando o tratamento dos dados legitimado pela necessidade do tratamento dos dados para diligências pré-contratuais a pedido do titular dos dados.

Os dados serão conservados até ao termo da relação contratual, admitindo-se a conservação até ao cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato. Nos casos em que não se concretizar a relação contratual, os dados serão conservados pelo prazo de 120 dias por forma a facilitar a recuperação da informação em caso de necessidade de reiniciar o processo de simulação, sendo os mesmos, durante esse período, partilhados com o mediador que dará suporte à celebração do contrato.

Caso pretenda obter informações adicionais sobre a forma como os seus dados são objeto de tratamento, poderá consultar a nossa política de privacidade no nosso sítio da internet ou entrar em contacto com o Encarregado da Proteção de Dados da Lusitania através do email dpo@lusitania.pt ou por escrito para a Rua de São Domingos à Lapa, n.º 35, 1249-130 Lisboa.

Relembramos que poderá, a todo o momento, apresentar uma reclamação junto da Comissão Nacional da Proteção de Dados, no que respeita ao tratamento dos seus dados pessoais.

Sim Não - Autorizo a Lusitania, Companhia de Seguros, S.A. a utilizar os dados pessoais agora recolhidos para a finalidade de comunicação e Marketing, nomeadamente por correio, SMS, email e telefone, em ações de marketing direto, informações sobre campanhas e oferta de produtos e serviços acessórios relacionados, ainda que indiretamente, com a atividade da Seguradora.

Data: ____/____/____

Assinatura: _____

Confirme se respondeu a todas as questões. Se tiver sido outra pessoa a responder a este formulário, não assine sem confirmar que todas as respostas são exatas e completas.

Qualquer alteração à morada ou sede do tomador do seguro acima indicada deverá ser comunicada à LUSITANIA no prazo de 30 dias a contar da data em que se verifica. A sua não informação implicará a validade e eficácia das comunicações ou notificações que a LUSITANIA efetue para a morada desatualizada.

Para efeitos do disposto no Artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 291/2007, de 21 de agosto, informa-se que se encontram disponíveis para consulta no sítio da LUSITANIA na Internet (www.lusitania.pt) os procedimentos adotados pela LUSITANIA em caso de sinistro, bem como os prazos a que se compromete na regularização dos mesmos.

Declaro que tomei conhecimento que no decurso do contrato estou obrigado a comunicar à LUSITANIA, no prazo de 14 dias a contar do conhecimento do facto, todas as circunstâncias que agravem o risco e que se a LUSITANIA, os tivesse conhecido aquando da celebração do contrato, teriam influenciado a decisão de contratar ou as condições do contrato, estando o regime contratual do agravamento do risco expressamente previsto nas condições gerais aplicáveis ao contrato.

Declaro que as informações prestadas são exatas e verdadeiras e que tomei conhecimento de todas as informações necessárias à celebração do contrato e de todos os esclarecimentos legalmente exigíveis (informações pré-contratuais conforme art.º 18º do Decreto-Lei n.º 72/2008, 16 de abril) constantes desta proposta e da nota informativa anexa.

Declaro também aceitar a entrega das condições gerais e especiais aplicáveis ao contrato existente no sítio da LUSITANIA na Internet e indicado nas condições particulares, bem como o envio de todas as comunicações efetuadas no âmbito do presente contrato para o endereço de correio eletrónico acima indicado.

Data:

O Proponente

_____/_____/____

Nenhum contrato se torna efetivo antes da aceitação pela LUSITANIA

SEGURO DE CONDOMÍNIO

NOTA INFORMATIVA

Não substitui nem dispensa a leitura das Condições Gerais e Especiais aplicáveis ao contrato.

ÂMBITO DO RISCO

COBERTURA OBRIGATÓRIA

O presente contrato destina-se a cumprir a obrigação de segurar os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns, que se encontrem identificados na apólice, contra o risco de incêndio, ainda que tenha havido negligência do segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.

O presente contrato garante igualmente os danos causados no bem seguro em consequência dos meios empregues para combater o incêndio, assim como os danos derivados de calor, fumo, vapor ou explosão em consequência do incêndio e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão do incêndio ou de qualquer dos factos anteriormente previstos.

Salvo convenção em contrário, o presente contrato garante ainda os danos causados por ação mecânica de queda de raio, explosão ou outro acidente semelhante, mesmo que não acompanhado de incêndio.

COBERTURAS FACULTATIVAS

Assistência ao Condomínio

I - Garantias em caso de sinistro no imóvel ou condomínio

Em consequência de sinistro garantido pelo contrato, e até aos limites por sinistro fixados em tabela anexa à Condição Especial, o Serviço de Assistência prestará as seguintes garantias:

- 1) Envio de profissionais ao Imóvel ou Condomínio;
- 2) Guarda de objetos;
- 3) Transporte em ambulância ou táxi;
- 4) Regresso antecipado por inabitabilidade do Imóvel ou Condomínio;
- 5) Aconselhamento ao segurado;
- 6) Substituição de fechadura;
- 7) Informações sobre hospitais, clínicas, centros de saúde ou de primeiros socorros e médicos;
- 8) Informações sobre contactos de táxis;
- 9) Informações sobre empresas de limpeza.

II - Serviços informativos adicionais - Home Services

Sempre que solicitado pelo tomador do seguro, o Serviço de Assistência fornecerá as informações e respetivos contactos dos seguintes serviços:

1- Serviços Gerais

- a) Assistência 24h aos Condomínios;
- b) Serviços de Desentupimentos 24h;
- c) Serviços de Zelador e Vigilância;
- d) Avenças de Portaria;
- e) Manutenção Preventiva;
- f) Manutenções e Limpezas de Coberturas dos Edifícios;
- g) Manutenções e Reparações de Portas.

2- Serviços de Eletricidade

- a) Instalações Elétricas;
- b) Manutenção Elétrica;
- c) Instalações e Reparações de Sistemas de Ventilações Mecânicas;
- d) Instalações e Reparações de Sistemas de Incêndio CO2;
- e) Instalações e Reparações de Portões e Automatismos;
- f) Instalações e Reparações de Campainhas e Sistemas de Vídeo Porteiro;

- g) Instalações e Reparações de Sistemas de Vigilância e Alarmes de Intrusão;
- h) Instalações e Reparações de Sistemas de Bombas Elevatórias de Água;
- i) Instalações e Reparações de Sistemas de Bombas Submersíveis de Água.

3- Serviços de Limpeza

- a) Serviços de Limpeza Condomínios;
- b) Serviços de Limpeza e Lavagem de Garagens;
- c) Serviços de Limpeza ao Lar;
- d) Serviços de Desinfeção;
- e) Serviços de Jardinagem;
- f) Reabilitação de Jardins;
- g) Manutenção Preventiva e Geral de Jardins.

As garantias previstas são válidas apenas em Portugal.

Proteção Jurídica

A LUSITANIA garante a prestação ao segurado dos serviços de Proteção Jurídica definidos na presente condição especial, bem como o pagamento das seguintes despesas em que o mesma possa incorrer, pela participação, ativa ou passiva, em processos judiciais, arbitrais ou administrativos, até aos limites fixados em tabela anexa a esta Condição Especial:

- a) Honorários de advogados ou solicitadores com inscrição válida nas respetivas Ordens Profissionais;
- b) Custas, taxas de justiça e outras despesas decorrentes da intervenção em processos judiciais, arbitrais ou administrativos;
- c) Honorários e despesas de peritos nomeados pelos tribunais.

A LUSITANIA compromete-se a prestar aos segurados o Serviço de Proteção Jurídica e a custear as despesas da sua defesa e representação nos seguintes casos, nos termos e limites especificados nas demais condições da presente Apólice:

- 1- Reclamação a Condóminos;
- 2- Defesa Penal do(s) Administrador(es) de Condomínio ou dos Condóminos;
- 3- Direitos relativos ao Edifício, seus Anexos, Elementos Comuns e Parques de Estacionamento;
- 4- Direitos Relativos a Contratos de Trabalho, de Prestação de Serviços e de Seguros.

As garantias previstas são válidas em Portugal.

As garantias caducarão automaticamente na data em que o segurado deixar de ter residência habitual e permanente no local seguro.

Furto ou Roubo

Ficam garantidos os danos nos bens seguros em consequência dos seguintes crimes:

- a) Furto Qualificado;
- b) Roubo.

Os crimes são tipificados de acordo com a legislação penal portuguesa.

Em qualquer caso, só ficam abrangidos os eventos cujos crimes apresentem indícios materiais observáveis e apurados pelas autoridades policiais ou judiciárias e que tenham sido praticados no interior do local ou locais de risco.

Choque de veículos terrestres

Ficam garantidos os danos nos bens seguros em consequência de choque de veículos terrestres ou animais, sempre que os referidos veículos não sejam conduzidos pelo tomador do seguro, pelos segurados ou pelas pessoas por quem eles sejam civilmente responsáveis e desde que os prejuízos não sejam provocados em veículos.

Fumo

Sem prejuízo das garantias previstas nas Condições Gerais, ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos nos bens seguros em consequência de fugas ou escapes repentinos e anormais, sempre que se produzam em lugares de combustão ou aquecimento, incluindo os que tenham origem em lugares distintos do imóvel seguro.

Derrame acidental de óleo

Ficam garantidos os danos ao imóvel em consequência de derrame acidental de óleo proveniente de qualquer aparelho ou instalação fixa ou portátil de aquecimento do ambiente.

Derrame de sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio

Ficam garantidos os danos causados ao imóvel seguro por derrame acidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio (D.C.I.), proveniente de falta de estanquicidade, ou escape, fuga ou falha em geral no sistema.

A expressão "Equipamento de D.C.I." refere-se a depósitos e condutas de água, hidrantes, bocas-de-incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate a incêndios.

Quebra ou dano em aparelhos de deteção de intrusão ou alarmes

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos pela quebra de aparelho de deteção de intrusão ou alarmes, ou ainda os danos nesses aparelhos em consequência de outro evento garantido por este contrato.

Tempestades

Ficam garantidas as indemnizações pelos danos causados ao imóvel em consequência da ação direta de:

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

Em caso de dúvida poderá o segurado fazer prova, por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima, que no momento do sinistro os ventos atingiram velocidade excepcional (superior a 100km/hora);

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

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

Inundações

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos causados ao imóvel em consequência da ação direta de:

a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais - precipitação atmosférica de intensidade superior a dez milímetros em dez minutos, no pluviómetro;

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

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

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

Demolição e remoção de escombros

Sem prejuízo das garantias previstas nas Condições Gerais, fica garantido, até ao limite fixado nas Condições Particulares, o pagamento ao segurado das despesas em que razoavelmente incorreu com a demolição e remoção de escombros provocados pela ocorrência de qualquer sinistro garantido simultaneamente por outra condição especial contratada.

Greves, tumultos e alterações da ordem pública

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos (incluindo os de incêndio ou explosão) diretamente causados aos bens seguros:

1- Por pessoas que tomem parte em greves, "lock-outs", distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações da ordem pública;

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

Atos de vandalismo ou maliciosos

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens seguros em consequência de:

1- Atos de Vandalismo ou Maliciosos;

2- Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas no n.º anterior, para a salvaguarda ou proteção de bens e pessoas.

Queda de aeronaves

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens seguros em consequência de:

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

2- Vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

Quebra ou queda de antenas

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos em antenas exteriores receptoras de imagens, rádio, som e internet, bem como os respetivos mastros e espigas resultantes de quebra ou queda accidental.

Quebra ou queda de painéis solares

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos por painéis solares de captação de energia resultantes de quebra ou queda accidental.

Quebra accidental de vidros, espelhos fixos, tampos em pedra e loiças sanitárias

Sem prejuízo das garantias previstas nas Condições Gerais, fica garantida, até ao limite fixado nas Condições Particulares, a quebra accidental de vidros ou espelhos (com espessura seja igual ou superior a quatro milímetros e superfície de, pelo menos, meio metro quadrado), pedras de mármore e loiças sanitárias (com espessura igual ou superior a dois centímetros), fixos e desde que aplicados em suporte adequado.

Danos em canalizações e instalações subterrâneas

Sem prejuízo das garantias previstas nas Condições Gerais, ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos, accidentais e imprevistos, sofridos por canalizações subterrâneas de água e gás, esgotos ou cabos elétricos, nas derivações que vão desde a respetiva rede geral de abastecimento público até ao edifício, em consequência direta de qualquer sinistro garantido pelo presente contrato, desde que a responsabilidade pela correspondente reparação seja dos segurados.

Bens móveis do condomínio

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens móveis pertença do condomínio e existentes no edifício, diretamente resultantes da ocorrência dos riscos cobertos pelo presente contrato.

Danos estéticos

Sem prejuízo das garantias previstas nas Condições Gerais, ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os custos adicionais que o segurado tenha que despende, em consequência de sinistro garantido por este contrato, para salvaguarda da continuidade e harmonia estéticas do imóvel.

A indemnização será calculada tomando por base a aplicação de materiais de características idênticas aos originais existentes à data do sinistro.

Aluimento de terras

Ficam garantidos os danos sofridos pelos bens seguros em consequência da ação direta dos seguintes fenómenos geológicos: aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamentos de terrenos.

Queda acidental de árvores

Ficam garantidos os danos sofridos pelos bens seguros em consequência da queda acidental de árvores ou de parte das mesmas.

Perda de rendas

A LUSITANIA indemnizará o segurado, na sua qualidade de senhorio, até ao limite fixado nas Condições Particulares, pelo valor mensal das rendas seguras que o imóvel (fração) deixar de lhe proporcionar, por não poder ser ocupado, total ou parcialmente, em virtude da ocorrência de um sinistro coberto por esta apólice.

Esta garantia é válida pelo período razoavelmente considerado como necessário para a execução das obras de reposição do imóvel seguro no estado anterior ao do sinistro, sem nunca exceder o prazo de 12 meses.

Responsabilidade Civil Extracontratual Cruzada

Ficam garantidas, até ao limite fixado nas Condições Particulares, as reparações pecuniárias por danos patrimoniais e não patrimoniais que, nos termos da legislação em vigor e a título de responsabilidade civil extracontratual, possam ser exigidas aos segurados, na qualidade de proprietário de fração segura, por lesões corporais e / ou materiais causadas a terceiros.

Responsabilidade Civil Extracontratual de Proprietário do Imóvel

Ficam garantidas, até ao limite fixado nas Condições Particulares, as reparações pecuniárias por danos patrimoniais e não patrimoniais que, nos termos da legislação em vigor e a título de responsabilidade civil extracontratual, possam ser exigidas aos segurados, na qualidade de proprietário de fração segura, por lesões corporais e / ou materiais causadas a terceiros, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

Riscos Elétricos

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, as perdas ou danos causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores, aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios desde que sejam de uso comum do condomínio, em virtude de efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobre tensão e sobre intensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuito, mesmo quando daí não resulte incêndio.

Danos por água

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens seguros em consequência de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do edifício (incluindo nestes os sistemas de esgoto de águas pluviais) assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do mesmo edifício e respetivas ligações.

Pesquisa de avarias

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos pelos bens seguros em consequência de despesas efetuadas com os trabalhos de pesquisa para localização da rotura ou da avaria, defeitos ou entupimentos na rede interna de distribuição de água e esgotos, assim como os gastos de reposição das partes do imóvel afetadas pela busca, desde que as referidas avarias tenham dado origem a um sinistro indemnizável ao abrigo da condição especial "Danos por Água".

Consideram-se igualmente abrangidos pela presente cobertura o sistema de esgoto de águas pluviais, assim como os aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e respetivas ligações.

Avaria de Máquinas

Ficam garantidas, até ao limite fixado nas Condições Particulares, as perdas ou danos causados às máquinas ou instalações que pertençam ou estejam sob a responsabilidade do condomínio e que sejam inerentes ao funcionamento do imóvel e dele não dissociáveis, tais como elevadores, monta-cargas, instalações centrais de aquecimento, ventilação ou ar condicionado, geradores de emergência, transformadores e outras máquinas ou equipamentos fixos, quando ocasionados por:

- Efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobre tensão e sobre intensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, falta de isolamento, curto-circuito, arcos ou outros fenómenos semelhantes, mesmo que qualquer um destes dê origem a incêndio considerando-se, no entanto, neste caso, apenas incluídas ao abrigo desta garantia as perdas ou danos sofridos pelo próprio bem seguro que deu origem ao sinistro;
- Falta de água em caldeiras ou recipientes que dela necessitem para o funcionamento normal;
- Erros de manobra, imperícia, negligência e incompetência do tomador do seguro e / ou segurado ou de pessoa ao seu serviço;
- Erros ou defeitos de projeto, de materiais, de fabrico ou montagem que não possam ser detetados por exame exterior e que sejam desconhecidos à data da celebração do presente contrato;
- Queda, choque, colisão ou ocorrências similares, obstrução ou entrada de corpos estranhos;
- Vibrações, maus ajustamentos ou desprendimento de peças, cargas anormais, fadiga molecular, ação de força centrífuga, velocidade excessiva, lubrificação defeituosa, gripagem, choque hidráulico, aquecimento excessivo, falha ou defeito dos instrumentos de proteção, medida ou regulação;
- Rutura ou rebentamento de caldeiras ou de dispositivos similares, compressores, cilindros de motores de explosão, cilindros hidráulicos, comutadores ou mecanismos de comutação imersos em óleo.

Para o funcionamento da presente garantia é indispensável que:

- As máquinas e / ou os equipamentos se encontrem em boas condições de funcionamento e tenham sido devidamente testados;
- Relativamente a elevadores, monta-cargas, instalações centrais de aquecimento, ventilação ou ar condicionado, geradores de emergência e transformadores, exista um contrato de manutenção celebrado entre o tomador do seguro e / ou o segurado e o fabricante, fornecedor ou firma especializada, pelo qual estes se obrigam a periódica manutenção dos bens e verificação, em intervalos regulares, do seu estado de funcionamento.

Equipamento informático do condomínio

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, as perdas ou danos diretamente causados ao equipamento informático propriedade do condomínio, de uso não profissional, quer esteja em funcionamento ou desligado, a ser desmontado, transferido ou remontado noutra posição, no local de risco designado e desde que especificado no contrato.

- Considera-se, para efeitos desta cobertura, que o equipamento informático propriedade do condomínio, de uso não profissional, poderá ser constituído por computador pessoal (incluindo monitor, teclado, rato, leitor de CD-ROM e outros acessórios), impressora, scanner e modem de comunicação;
- As garantias desta cobertura só começam a vigorar a partir do momento em que o equipamento informático esteja instalado e depois de efetuados os respetivos testes;

- c) Considera-se que o valor seguro relativo ao equipamento informático será o correspondente ao seu valor de substituição à data do sinistro, por um equipamento novo, de idênticas características e rendimento;
- d) Se os danos sofridos pelo equipamento informático seguro forem reparáveis, a LUSITANIA pagará as despesas necessárias à reposição dos bens danificados nas mesmas condições em que se encontravam imediatamente antes de ocorrer o sinistro, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- e) Se o custo da reparação for igual ou superior ao valor do equipamento seguro imediatamente antes do sinistro, a indemnização será calculada de acordo com o estabelecido na alínea c);
- f) A LUSITANIA apenas suportará as despesas com reparações provisórias que se incluam no valor das reparações definitivas e não aumentem o seu custo final.

Fenómenos Sísmicos

Ficam garantidos, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos causados aos bens seguros em consequência da ação direta de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

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

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

EXCLUSÕES E LIMITES DAS COBERTURAS

DA COBERTURA OBRIGATÓRIA

Excluem-se da garantia obrigatória do seguro os danos que derivem, direta ou indiretamente, de:

- 1- Guerra, declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- 2- Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;
- 3- Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições previstas em "ÂMBITO DO RISCO";
- 4- Greves, tumultos e alterações da ordem pública, atos de terrorismo, vandalismo, maliciosos ou de sabotagem;
- 5- Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;
- 6- Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
- 7- Efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e seus acessórios, nomeadamente sobre-tensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, tal como a resultante de raio, e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio;
- 8- Atos ou omissões dolosas do tomador do seguro, do segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis;
- 9- Lucros cessantes ou perda semelhante;
- 10- Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.

DAS COBERTURAS FACULTATIVAS

Para além das exclusões acima previstas, o presente contrato fica ainda sujeito às exclusões constantes das coberturas que lhe forem aplicáveis:

Assistência ao condomínio

- 1- Os sinistros que tenham ocorrido anteriormente ao início da subscrição da apólice, ainda que as suas consequências se tenham prolongado para além dessa data;
- 2- Os sinistros ocorridos fora da data de validade do contrato;

- 3- Os sinistros, e suas consequências, causados por ações criminais, dolo, suicídio consumado ou lesão contra si próprio, por parte dos segurados;
- 4- Os danos sofridos pelos segurados em consequência de demência, influência de álcool de que resulte grau de alcoolemia igual ou superior àquele que, em caso de condução sob o efeito de álcool, determine uma prática de contraordenação ou crime, ingestão de drogas e estupefacientes sem prescrição médica;
- 5- Os sinistros relacionados com atos ou omissões criminosas, ou meramente dolosas, dos segurados, incluindo suicídio e lesões corporais, na forma tentada ou consumada;
- 6- Participação dos segurados em apostas, rixas, competições ou concursos;
- 7- Os sinistros derivados de acontecimentos de guerra, hostilidade entre países, sabotagem, rebelião, atos de terrorismo, tumultos, insurreição, distúrbios laborais, greves, lockouts, atos de vandalismo e demais perturbações da ordem pública;
- 8- Os sinistros causados por tremores de terra, erupções vulcânicas, inundações ou quaisquer outros cataclismos;
- 9- Os sinistros causados por engenhos explosivos ou incendiários;
- 10- Os sinistros derivados, direta ou indiretamente, da desintegração ou fusão do núcleo de átomos, aceleração de partículas e radioatividade;
- 11- Sinistros e danos não comprovados pela LUSITANIA e / ou pelo Serviço de Assistência;
- 12- Situações de doença infectocontagiosa com perigo para a saúde pública, no respeito de orientações técnicas emanadas da O.M.S.;
- 13- As prestações que não tenham sido previamente solicitadas ao Serviço de Assistência, ou tenham sido executadas sem o seu acordo prévio, salvo em casos de força maior ou impossibilidade material demonstrada.

Proteção jurídica

- 1- Os sinistros que tenham ocorrido anteriormente ao início da subscrição da apólice, ainda que as suas consequências se tenham prolongado para além dessa data;
- 2- Os sinistros ocorridos fora da data de validade do contrato;
- 3- Os sinistros, e suas consequências, causados por ações criminais, dolo, suicídio consumado ou lesão contra si próprio, por parte dos segurados;
- 4- Os danos sofridos pelos segurados em consequência de demência, influência de álcool de que resulte grau de alcoolemia igual ou superior àquele que, em caso de condução sob o efeito de álcool, determine uma prática de contraordenação ou crime, ingestão de drogas e estupefacientes sem prescrição médica;
- 5- Os sinistros relacionados com atos ou omissões criminosas, ou meramente dolosas, dos segurados, incluindo suicídio e lesões corporais, na forma tentada ou consumada;
- 6- Participação dos segurados em apostas, rixas, competições ou concursos;
- 7- Os sinistros derivados de acontecimentos de guerra, hostilidade entre países, sabotagem, rebelião, atos de terrorismo, tumultos, insurreição, distúrbios laborais, greves, lockouts, atos de vandalismo e demais perturbações da ordem pública;
- 8- Os sinistros causados por tremores de terra, erupções vulcânicas, inundações ou quaisquer outros cataclismos;
- 9- Os sinistros causados por engenhos explosivos ou incendiários;
- 10- Os sinistros derivados, direta ou indiretamente, da desintegração ou fusão do núcleo de átomos, aceleração de partículas e radioatividade;
- 11- Sinistros e danos não comprovados pela LUSITANIA e / ou pelo Serviço de Assistência;
- 12- Situações de doença infectocontagiosa com perigo para a saúde pública, no respeito de orientações técnicas emanadas da O.M.S.;
- 13- Serviços não previstos explicitamente nas garantias acima descritas;
- 14- Os sinistros que envolvam litígios entre o tomador do seguro, os segurados e / ou a LUSITANIA, entre si, sem prejuízo do segurado poder atuar contra a LUSITANIA e, em caso de ganho, ser reembolsado das despesas legitimamente efetuadas dentro dos limites previstos na presente Apólice;
- 15- Os sinistros que envolvam litígios entre os segurados e / ou entre estes e seus familiares, incluindo ascendentes e descendentes, até ao 1º grau, adotados, enteados, afins e colaterais até ao 3º grau, bem como pessoas que com elas coabitam e/ou se encontrem a seu cargo;
- 16- Valores referentes a impostos, taxas, multas, coimas, sanções e respetivos juros, devidas pelo tomador do seguro, segurados e / ou os seus representantes legais em virtude de processos ou procedimentos cobertos pela presente Apólice;
- 17- Despesas de deslocação e alojamento do tomador do seguro, segurados e seus representantes legais no âmbito de processos ou procedimentos que decorram fora das respetivas comarcas de residência ou do condomínio profissional dos representantes legais designados;

18- Todas as despesas e honorários atinentes a factos ou prestações de serviços ocorridos antes da confirmação pela LUSITANIA do pleno acionamento das garantias previstas na presente Apólice;

19- Sinistros ocorridos quando o local seguro se encontre a ser utilizado para fim diverso da habitação própria e permanente da Pessoa Segura;

20- Sinistros decorrentes de operações de salvamento;

21- Processos de contraordenação.

Furto ou Roubo

1- O desaparecimento inexplicável;

2- As perdas ou extravios, bem como subtrações de qualquer espécie ou furtos ou roubos cometidos por pessoas ligadas ao segurado por quaisquer laços familiares, contrato de trabalho ou por qualquer pessoa que com ele habite;

3- Danos em objetos existentes em logradouros, terraços, jardins, anexos não fechados, varandas e garagens coletivas ou espaços comuns de edifícios;

4- Danos explorando situação de especial debilidade da vítima, de desastre, acidente, calamidade pública ou perigo comum;

5- Danos com usurpação de título, uniforme ou insígnia de empregado público, civil ou militar, ou alegando falsa ordem de autoridade pública.

Derrame acidental de óleo

Os danos causados por defeito de fabrico, mau estado ou deficiente conservação dos equipamentos ou por terem sido deixadas abertas ou mal fechadas torneiras, válvulas ou outros dispositivos de segurança.

Derrame de sistemas hidráulicos de proteção contra incêndio

Os danos causados por:

1- Cataclismos da natureza e inundações;

2- Explosões de qualquer natureza;

3- Quaisquer condutas utilizadas para fins diferentes do combate ao incêndio;

4- Condutas subterrâneas ou que se encontrem fora dos locais seguros ou ainda por represas onde se contenha a água;

5- Derrame proveniente de defeito de fabrico de equipamento de D.C.I.;

6- Mau estado ou deficiente conservação do equipamento de D.C.I..

Quebra ou dano em aparelhos de deteção de intrusão ou alarmes

Os danos por avaria, deficiente instalação ou falhas de corrente.

Tempestades

Quaisquer perdas ou danos causados:

1- Por ação do mar e outras superfícies de águas naturais ou artificiais, sejam de que natureza forem, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;

2- Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50% e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando o imóvel se encontre em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;

3- Em mercadorias e / ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;

4- Em dispositivos de proteção (tais como persianas e marquises), vedações, portões, estores exteriores, painéis solares, anúncios luminosos, antenas de imagens, rádio, som e internet, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do imóvel.

Inundações

Quaisquer perdas ou danos causados:

1- Por subidas de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela ação do mar e outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais;

2- Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos 50% e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência;

3- Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;

4- Em muros, vedações e portões.

Greves, tumultos e alterações da ordem pública

Perdas ou danos resultantes de:

1- Suspensão de posse dos bens seguros com carácter permanente ou temporário, resultante de confiscação, requisição ou custódia devida a qualquer imposição do poder legal ou usurpado, dimanada de uma autoridade constituída para o efeito;

2- Furto, Furto Qualificado ou Roubo, direta ou indiretamente relacionado com os riscos garantidos por esta condição especial;

3- Depreciação, atraso, deterioração, alteração na temperatura, humidade ou condições de ambiente, interferência com operações habituais, perda de produção ou de mercado ou quaisquer outras perdas consequenciais ou indiretas de qualquer espécie.

Atos de vandalismo ou maliciosos

Os danos resultantes de:

1- Roubo, com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos garantidos por esta condição especial;

2- Interrupção total ou parcial do trabalho ou cessação de qualquer processo de laboração em curso, de demora ou de perda de mercado e / ou quaisquer outros prejuízos indiretos ou consequenciais semelhantes;

3- Danos estéticos em consequência de pinturas, inscrições, "grafitis", fixação de cartazes ou similares.

Quebra ou queda de antenas

Os danos:

1- Resultantes dos custos de realinhamento das antenas;

2- Ocorridos no decurso de operações de montagem e / ou reparação;

3- Em antenas que não sejam propriedade do segurado.

Quebra ou queda de painéis solares

Os danos:

1- Ocorridos no decurso de operações de montagem e / ou reparação;

2- Em painéis solares que não sejam propriedade do segurado.

Quebra acidental de vidros, espelhos fixos, tampos em pedra e loiças sanitárias

Os danos resultantes:

1- Do custo de gravuras ou pinturas efetuadas nos objetos seguros, salvo menção expressa nas Condições Particulares;

2- De vício próprio ou calor que não seja causado por incêndio;

3- De defeitos de instalação ou de colocação, bem como os ocorridos durante as operações de montagem, desmontagem ou quaisquer obras efetuadas no local de risco;

4- Em bens móveis.

Danos em canalizações e instalações subterrâneas

Os danos resultantes de notória falta de manutenção ou conservação, bem como os decorrentes de deterioração ou desgaste normais devidos a continuação de uso, desde que previamente à ocorrência de tais danos existam vestígios inequívocos de que as canalizações ou instalações já se encontravam deterioradas, nomeadamente pela ocorrência de danos anteriores sem que se tenha procedido à sua completa reparação ou substituição.

Aluimento de terras

As perdas ou danos:

- 1- Resultantes do colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;
- 2- Acontecidos em edifícios ou outros bens seguros, que estejam assentes sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as boas regras de engenharia de execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos nesta cobertura;
- 3- Resultantes de deficiência de construção, de projeto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a ação contínua da erosão das águas, salvo se o segurado fizer prova de que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;
- 4- Consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;
- 5- Nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o imóvel já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tetos, algerozes ou telhados.

Queda acidental de árvores

Os danos direta ou indiretamente causados:

- 1- Pela queda de folhas;
- 2- A sebes, muros e portões;
- 3- Durante as operações de derrube, desbaste ou poda;
- 4- Às próprias árvores.

Responsabilidade Civil Extracontratual Cruzada

- 1- Os danos que devam ser garantidos por seguro obrigatório de responsabilidade civil;
- 2- A responsabilidade profissional ou contratual;
- 3- A responsabilidade criminal;
- 4- As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho e doenças profissionais;
- 5- Os danos decorrentes da utilização de elevadores;
- 6- As multas de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;
- 7- As despesas de apelação e recurso dos segurados a Tribunal Superior, salvo se a LUSITANIA considerar necessário;
- 8- As indemnizações destinadas a ressarcir as lesões e danos decorrentes de:
 - a) Deficiências do projeto ou da construção do imóvel;
 - b) O imóvel se encontrar danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado nas suas fundações e / ou com a sua estabilidade e segurança global afetadas à data do sinistro;
 - c) Falta de cumprimento de disposições legais ou posturas camarárias inerentes à conservação do edifício e/ou suas instalações;
 - d) Falta de conservação e manutenção do imóvel ou fração seguros e suas instalações.
- 9- As indemnizações destinadas a ressarcir os danos decorrentes do exercício de qualquer atividade industrial, comercial, artesanal, artística ou religiosa no imóvel;
- 10- Os danos causados a objetos ou animais confiados à guarda dos segurados ou por eles alugados e ainda os que lhes tenham sido entregues para transporte, manejo ou uso;
- 11- Os danos resultantes de obras de construção, remodelação, reparação ou transformação do imóvel;
- 12- As indemnizações destinadas a ressarcir os danos ou lesões causadas por utilização de piscinas, salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares;
- 13- As alterações do meio ambiente, a menos que sejam de origem acidental, em particular as causadas direta ou indiretamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todas aquelas que forem devidas a ação de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente elétrica, infiltrações lentas de águas ou outros líquidos, ainda que derivados de rotura de canalizações e tubagens.

- 14- Os danos em consequência de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do imóvel (incluindo nestes os sistemas de esgoto de águas pluviais) assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do imóvel e respetivas ligações.
§ Único - Esta exclusão não vigora quando esteja contratada a garantia de Danos por Água.

Responsabilidade Civil Extracontratual de Proprietário do Imóvel

- 1- Os danos que devam ser garantidos por seguro obrigatório de responsabilidade civil;
- 2- A responsabilidade profissional ou contratual;
- 3- A responsabilidade criminal;
- 4- As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho e doenças profissionais;
- 5- Os danos decorrentes da utilização de elevadores;
- 6- As multas de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;
- 7- As despesas de apelação e recurso dos segurados a Tribunal Superior, salvo se a LUSITANIA considerar necessário;
- 8- As indemnizações destinadas a ressarcir as lesões e danos decorrentes de:
 - a) Deficiências do projeto ou da construção do imóvel;
 - b) O imóvel se encontrar danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado nas suas fundações e / ou com a sua estabilidade e segurança global afetadas à data do sinistro;
 - c) Falta de cumprimento de disposições legais ou posturas camarárias inerentes à conservação do edifício e/ou suas instalações;
 - d) Falta de conservação e manutenção do imóvel.
- 9- As indemnizações destinadas a ressarcir os danos decorrentes do exercício de qualquer atividade industrial, comercial, artesanal, artística ou religiosa no imóvel;
- 10- Os danos causados a objetos ou animais confiados à guarda dos segurados ou por eles alugados e ainda os que lhes tenham sido entregues para transporte, manejo ou uso;
- 11- Os danos resultantes de obras de construção, remodelação, reparação ou transformação do imóvel seguro;
- 12- As indemnizações destinadas a ressarcir os danos ou lesões causadas por utilização de piscinas, salvo convenção em contrário expressa nas Condições Particulares;
- 13- As alterações do meio ambiente, a menos que sejam de origem acidental, em particular as causadas direta ou indiretamente por poluição ou contaminação do solo, das águas ou atmosfera, assim como todas aquelas que forem devidas a ação de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente elétrica, infiltrações lentas de águas ou outros líquidos, ainda que derivados de rotura de canalizações e tubagens;
- 14- Os danos em consequência de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do imóvel (incluindo nestes os sistemas de esgoto de águas pluviais) assim como dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do imóvel e respetivas ligações.
§ Único - Esta exclusão não vigora quando esteja contratada a garantia de Danos por Água.

Riscos Elétricos

- 1- Danos causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes eletrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objeto vizinho;
- 2- Danos devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;
- 3- Danos que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador;
- 4- Danos causados aos quadros e transformadores de mais de 500 kVA e aos motores de mais de 10 H.P.;
- 5- Devidos a sobrecargas intencionais, ensaios ou experiências que envolvam condições de utilização anormal da corrente elétrica;
- 6- Causados direta ou indiretamente por falta ou interrupção do fornecimento de corrente elétrica da rede pública;
- 7- Decorrentes de quaisquer avarias internas.

Danos por água

Os danos resultantes de:

- Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água;
- Entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, claraboias, terraços e marquises e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício;
- Infiltrações através de paredes e / ou tetos, humidade e/ou condensação, exceto quando se trate de danos resultantes dos riscos mencionados nesta cobertura;
- Pesquisa ou reparação das próprias roturas ou entupimentos de roturas ou entupimentos.

Ficam igualmente excluídos os danos:

- Em bens móveis existentes ao ar livre;
- Contratualmente imputáveis a terceiros, na sua qualidade de fornecedor, canalizador e / ou construtor.

Pesquisa de avarias

Os danos resultantes de:

- Devidos a falta de manutenção ou conservação;
- Decorrentes de deterioração ou desgaste naturais;
- Resultantes de despesas com as próprias reparações das redes de distribuição ou dos aparelhos e utensílios a elas ligados.

Avaria de Máquinas

As perdas ou danos devidos a:

- Sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de trabalho, com exceção dos atos tendentes a verificar a correta laboração das máquinas ou dos respetivos dispositivos de segurança;
- Desgaste e deterioração gradual em consequência do uso ou funcionamento normal, da falta de uso, de ações atmosféricas ou ainda de ações de carácter químico, térmico ou mecânico;
- Desenvolvimento lento de deformações, distorções, fendas, fraturas, bolhas, laminações, rachas ou ranhuras;
- Defeitos estéticos, nomeadamente riscos em superfícies pintadas, polidas, esmaltadas ou envernizadas;
- Incumprimento do programa de manutenção ou das provas de funcionamento recomendadas pelo fabricante, fornecedor ou instalador;
- Falhas ou interrupção na armazenagem de energia elétrica, água e gás ou do equipamento de climatização;
- Utilização de peças ou acessórios não homologados e/ou recomendados pelo fabricante;
- Utilização dos bens seguros antes de concluída a reparação definitiva duma avaria.

Ficam igualmente excluídos desta cobertura:

- Danos em filtros, tubos flexíveis, juntas, cordas, esteiras, correias de transmissão, cabos ou outras partes ou peças que, pelo seu uso ou natureza, sofram elevada taxa de desgaste ou depreciação;
- Danos em peças ou ferramentas permutáveis ou substituíveis;
- Catalisadores e produtos inerentes à laboração, nomeadamente combustíveis, produtos químicos, substâncias de filtragem, produtos de limpeza e lubrificantes;
- Fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza e tubos catódicos dos componentes eletrónicos;
- Danos nos bens seguros pelos quais os fabricantes, fornecedores ou instaladores sejam legal ou contratualmente responsáveis, salvo no caso de aqueles declinarem a sua responsabilidade e a causa da avaria dos bens se enquadre no âmbito de cobertura desta garantia ficando, neste caso, a LUSITANIA sub-rogada e com direito de reembolso contra esses fabricantes, fornecedores ou instaladores;
- Retificação de juntas ou outras uniões defeituosas;
- Custos de limpeza;
- As despesas efetuadas com a manutenção dos bens seguros;
- Quaisquer lucros cessantes ou perdas indiretas e, nomeadamente, as que resultem de privação ou redução de uso;

j) Não são também indemnizáveis ao abrigo desta cobertura, os custos com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo tomador do seguro e / ou segurado no decurso de uma reparação resultante de um risco coberto.

Equipamento informático do condomínio

As perdas ou danos resultantes de:

- Todo e qualquer funcionamento ou mau funcionamento de redes informáticas, nomeadamente Internet e Intranet, bem como quaisquer meios ou sistemas de comunicação;
- Toda e qualquer corrupção, destruição, eliminação ou outra perda ou dano em dados, registo de dados, software ou em qualquer espécie de programação ou conjunto de instruções;
- Impossibilidade de acesso, entendendo-se como tal qualquer perda de uso ou funcionalidade, parcial ou total, de software e / ou hardware com origem no referido nos n.ºs 1 e 2 que implique a não prossecução da atividade do tomador do seguro;
- As partes que, pelo seu uso ou natureza, sofram desgaste ou depreciação, bem como os acessórios consumíveis, nomeadamente "toner", tinteiros e fitas de impressão;
- Desgaste ou uso normal, falta de uso, ferrugem, corrosão, incrustações ou deterioração devida a condições atmosféricas;
- Sobrecargas intencionais ou quaisquer experiências ou ensaios que envolvam condições anormais de funcionamento, com exceção dos atos tendentes a verificar o correto estado do equipamento informático ou dos respetivos dispositivos de segurança;
- Responsabilidade contratual dos fabricantes ou fornecedores do equipamento informático, a não ser que aqueles declinem a sua responsabilidade e a causa do sinistro caiba no âmbito desta cobertura ficando, neste caso, a LUSITANIA sub-rogada com direito de reembolso contra esses fabricantes ou fornecedores;
- Despesas em que incorra o tomador do seguro com o objetivo de eliminar falhas operacionais, a menos que essas falhas tenham sido causadas por danos ocorridos nos bens seguros e indemnizáveis por esta condição especial;
- Custos suplementares com quaisquer modificações, melhorias ou revisões ordenadas pelo tomador do seguro no decurso de uma reparação resultante de um risco coberto;
- Despesas efetuadas com a manutenção dos bens seguros, no seu todo ou em partes componentes.

Fenómenos Sísmicos

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

CAPITAL SEGURO/ LIMITES DE RESPONSABILIDADE

O limite de indemnização (capital seguro) é o que se indica na proposta.

O capital seguro corresponde à responsabilidade máxima da LUSITANIA em cada anuidade do contrato sendo sempre limitada, seja qual for o número de lesados por um sinistro, à importância fixada nas condições particulares da apólice.

FRANQUIA

Mediante convenção expressa, pode ficar a cargo do tomador do seguro ou do segurado uma parte da indemnização.

Compete à LUSITANIA, em caso de pedido de indemnização de terceiros, responder integralmente pela indemnização devida, sem prejuízo do direito a ser reembolsada pelo obrigado do valor da franquia aplicada.

DURAÇÃO, RENOVAÇÃO, DENÚNCIA E RESOLUÇÃO DO CONTRATO

A duração do contrato é a convencionada, podendo ser por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano prorrogável por novos períodos de um ano. Esta renovação anual não se efetua se qualquer das partes denunciar o contrato com 30 dias de antecedência mínima em relação à data da prorrogação.

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

O contrato pode ser resolvido por qualquer das partes, a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.

A resolução do contrato produz efeitos decorridos 30 dias contados da data do seu envio.

O montante do prémio a devolver ao tomador do seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato.

PRÉMIO

O prémio total a pagar à LUSITANIA será calculado por aplicação da taxa de tarifa ou de referência ao capital seguro subscrito pelo tomador do seguro acrescido das taxas fiscais, parafiscais e de fracionamento.

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

O prémio ou frações subsequentes são devidos nas datas estabelecidas na apólice.

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

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

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

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

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

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

- Uma fração do prémio no decurso de uma anuidade;
- Um prémio de acerto ou parte de um prémio de montante variável;
- Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato, fundada num agravamento superveniente do risco.

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

A cessação do contrato por falta de pagamento do prémio de acerto ou de parte do prémio de montante variável, não exonera o tomador do seguro da obrigação de pagamento do prémio correspondente ao período em que o contrato haja vigorado, acrescido dos juros de mora devidos.

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

REGIME DE TRANSMISSÃO DO CONTRATO

A transmissão do contrato depende do consentimento da LUSITANIA.

Se a transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse se verificar por falecimento do segurado a responsabilidade da LUSITANIA subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respetivos prémios.

Salvo convenção em contrário, no caso de insolvência do tomador do seguro ou do segurado, a responsabilidade da LUSITANIA subsiste para com a massa falida, presumindo-se que a declaração de insolvência constitui fator de agravamento do risco.

MODO DE EFETUAR RECLAMAÇÕES

Podem ser apresentadas reclamações no âmbito do presente contrato aos serviços da LUSITANIA (www.lusitania.pt) identificados no contrato e, bem assim, à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões ASF (www.asf.com.pt).

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

LEI APLICÁVEL

Salvo disposição em contrário, expressa na Lei ou na Apólice, é aplicável a este contrato a Lei Portuguesa.