

CONDIÇÕES GERAIS

SEGURO DE MULTIRRISCOS HABITAÇÃO
MONTEPIO CONSTRUÇÃO SEGURA /
PROTEÇÃO MULTIRRISCOS

 **LUSITANIA**

Documento elaborado em conformidade com a Lei 32/2021, de 27-05, que altera o DL 446/85, de 25-10 (que vem definir o tamanho de letra e espaçamento entre linhas).

**SEGURO DE MULTIRRISCOS HABITAÇÃO
MONTEPIO CONSTRUÇÃO SEGURA / PROTEÇÃO MULTIRRISCOS**

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA PRELIMINAR

- 1– Entre a Lusitania, Companhia de Seguros S.A., adiante designada por LUSITANIA, e o tomador do seguro identificado nas condições particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes condições gerais e pelas condições particulares, e ainda, se contratadas, pelas condições especiais.
- 2– A individualização do presente contrato é efetuada nas condições particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respetivo domicílio, os dados do segurado, os dados do representante da LUSITANIA para efeito dos sinistros, e a determinação do prémio ou a fórmula do respetivo cálculo.
- 3– Relativamente ao bem seguro (fração ou conjunto de frações autónomas do edifício em propriedade horizontal e respetivas partes comuns), o contrato precisa:
 - a) O tipo, o material de construção e o estado em que se encontra, assim como a localização e o respetivo nome ou a numeração identificativa;
 - b) O destino e o uso;
 - c) A natureza e o uso dos imóveis adjacentes, sempre que estas circunstâncias possam influir no risco.
- 4– **Compõem ainda o presente contrato, além das condições previstas nos números anteriores (e que constituem a apólice), as mensagens publicitárias concretas e objetivas que contrariem cláusulas da apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao tomador do seguro ou ao terceiro lesado.**
- 5– **Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.**
- 6– As condições especiais preveem a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos previstos nas presentes condições gerais e carecem de ser especificamente identificadas nas condições particulares.
- 7– Por efeito do contrato de seguro, a LUSITANIA cobre um risco determinado do tomador do seguro ou de outrem, obrigando-se a realizar a prestação convencionada em caso de ocorrência do evento aleatório previsto no contrato, e o tomador do seguro obriga-se a pagar o prémio correspondente.

CAPÍTULO I

Definições, objeto e garantias do contrato

Cláusula 1.^a

Definições

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

- 8– *Apólice*, conjunto de condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado;
- 9– *Segurador* (LUSITANIA), a entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro de Incêndio e Outros Danos, que subscreve o presente contrato;

- 10– *Tomador do seguro*, a pessoa que contrata com a LUSITANIA, sendo responsável pelo pagamento do prémio;
- 11– *Segurado*, a pessoa ou entidade titular do interesse seguro;
- 12– *Pessoa Segura*, o Segurado ou qualquer membro do agregado familiar;
- 13– *Beneficiário*, a pessoa ou entidade a favor de quem reverte a prestação da LUSITANIA por efeito da cobertura prevista no contrato;
- 14– *Agregado Familiar*, as pessoas que habitem conjuntamente com o Segurado, sob sua autoridade doméstica e dependência económica, designadamente:
- *Cônjuge* (ou pessoa que viva em união de facto com o Segurado), descendentes, ascendentes e irmãos;
 - Adotados e afins em linha reta e até ao segundo grau da linha colateral;
 - Tutelados e curatelados.
- 15– *Residência Habitual*, o local onde o Segurado vive em permanência e tem instalada e organizada a sua economia doméstica;
- 16– *Terceiro*, aquele que, em consequência de um sinistro coberto pelo presente contrato, sofra lesões corporais ou materiais e que origine danos suscetíveis de, nos termos da lei civil, ou desta Apólice, serem reparados ou indemnizados;
- 17– *Lesão Corporal*, ofensa que afete a saúde física ou mental causando um dano;
- 18– *Lesão Material*, ofensa que afete qualquer coisa móvel, imóvel ou animal, causando um dano;
- 19– *Dano Patrimonial*, prejuízo que, sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve ser reparado ou indemnizado;
- 20– *Dano Não Patrimonial*, prejuízo que não sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve, no entanto, ser compensado através do cumprimento de uma obrigação pecuniária;
- 21– *Bens Seguros*, bens imóveis designados nas Condições Particulares;
- 22– *Sinistro*, a verificação total ou parcial do evento que desencadeia o acionamento da cobertura do risco prevista no contrato;
- 23– *Evento*, acontecimento ou série de acontecimentos danosos, involuntários, fortuitos e inesperados resultantes de uma mesma causa e suscetíveis de desencadear um sinistro;
- 24– *Incêndio*, a combustão acidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo, ainda que nesta possa ter origem, e que se pode propagar pelos seus próprios meios;
- 25– *Ação mecânica de queda de raio*, a descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos bens seguros;
- 26– *Explosão*, a ação súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor;
- 27– *Franquia*, valor da regularização do sinistro nos termos do contrato de seguro, que não fica a cargo da LUSITANIA.

Cláusula 2.^a

Objeto e Garantias do Contrato

O presente contrato tem por objeto a cobertura dos danos abaixo identificados por ocorrência de qualquer ou quaisquer dos riscos constituintes da Cobertura Base:

- a) **As indemnizações por danos diretamente causados aos bens seguros identificados nas Condições Particulares - bens imóveis (edifício);**
- b) **As reparações devidas a Terceiros por factos suscetíveis de serem enquadrados na responsabilidade civil do Segurado e seu agregado familiar.**

As coberturas que, no seu conjunto, constituem a Cobertura Base desta Apólice, são as que a seguir se enumeram:

- 1– Incêndio, Ação Mecânica de Queda de Raio e Explosão;
- 2– Tempestades;
- 3– Inundações;
- 4– Danos por Água e Pesquisa de Avarias;
- 5– Furto ou Roubo;
- 6– Responsabilidade Civil Extracontratual;
- 7– Demolição e Remoção de Escombros;
- 8– Queda de Aeronaves;
- 9– Choque ou Impacte de Veículos Terrestres;
- 10– Derrame Acidental de Óleo;
- 11– Quebra Acidental de Vidros ou Espelhos Fixos, Tampos em Pedra e Loijas Sanitárias;
- 12– Queda ou Quebra de Antenas;
- 13– Quebra ou Dano em Aparelhos de Detecção de Intrusão ou Alarmes;
- 14– Queda ou Quebra de Painéis Solares;
- 15– Queda Acidental de Árvores;
- 16– Danos Estéticos.

1. INCÊNDIO, AÇÃO MECÂNICA DE QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO

1– Garantindo o cumprimento da 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 nas Condições Particulares, contra o risco de incêndio, ainda que tenha havido negligência do segurado ou de pessoa por quem este seja responsável.

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

3– 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.

2. TEMPESTADES

1– **Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de:**

a) **Tufões, ciclones, tornados e toda a ação direta de ventos fortes ou choque de objetos arremessados ou projetados pelos mesmos (sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa construção, objetos ou árvores num raio de 5 km 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 (velocidade superior a 100 km/hora);

b) **Alagamento pela queda de chuva, neve ou granizo, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do edifício seguro em consequência de danos causados**

pelos riscos mencionados em a), na condição que estes danos se verifiquem nas 48 horas seguintes ao momento da destruição parcial do edifício seguro.

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

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

- a) Por ação do mar e outras superfícies de águas naturais ou artificiais, seja de que natureza forem, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;
- b) 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;
- c) Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;
- d) Em dispositivos de proteção (tais como persianas e marquises), muros, vedações, portões, estores exteriores, painéis solares, anúncios luminosos, antenas de rádio e de televisão, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício seguro.

3. INUNDAÇÕES

1– Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de:

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

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

- a) Por subidas de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela ação do mar e outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais;
- b) 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;
- c) Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;
- d) Em muros, vedações e portões.

4. DANOS POR ÁGUA E PESQUISA DE AVARIAS

1– Garantindo os danos nos bens seguros, de carácter súbito ou imprevisto, 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.

§ Único: Quando se segure o imóvel, ficam igualmente garantidas as despesas efetuadas (até ao limite fixado nas Condições Particulares da Apólice) com os trabalhos de pesquisa para localização da rotura ou da avaria, assim como os gastos de reposição das partes do imóvel afetadas pela busca não ficando, no entanto, incluídas as despesas com as próprias reparações das redes de distribuição ou dos aparelhos e utensílios a elas ligados.

2– Consideram-se excluídos desta cobertura os danos resultantes de:

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

5. FURTO OU ROUBO

1– Garantindo os danos nos bens seguros em consequência de roubo ou furto qualificado (tentado, frustrado ou consumado) praticado no interior do local ou locais de risco, numa das circunstâncias abaixo mencionadas.

2– Para efeitos de garantia deste risco, entende-se por:

Roubo

Ato intencional de subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outra pessoa, contra a vontade do legítimo proprietário ou detentor, por meio de violência, de ameaça com perigo iminente para a vida ou para a integridade física, ou pondo-o na impossibilidade de resistir.

Furto Qualificado

Ato intencional de subtrair coisa móvel alheia, com intenção ilegítima de apropriação, para si ou para outra pessoa, numa das seguintes circunstâncias:

- a) Introduzindo-se ilegitimamente em habitação ou aí permanecendo escondido com intenção de furtar;
- b) Penetrando em habitação por arrombamento, escalamento ou chaves falsas (desde que a sua utilização tenha deixado vestígios materiais inequívocos ou tenha sido constatada por inquérito policial).

Arrombamento

O rompimento, fratura ou destruição, no todo ou em parte, de dispositivo destinado a fechar ou impedir a entrada exterior de edifício ou de lugar fechado dele dependente.

Escalamento

A introdução em edifício ou lugar fechado dele dependente por local não destinado normalmente à entrada, nomeadamente por telhados, portas de terraços ou de varandas, janelas, paredes, aberturas subterrâneas ou por qualquer dispositivo destinado a fechar a entrada ou passagem.

Chaves falsas

- As imitadas, contrafeitas ou alteradas;
- As verdadeiras quando, fortuita ou sub-repticiamente, estiverem fora do poder de quem tiver o direito de as usar;

- As gazuas ou quaisquer instrumentos que possam servir para abrir fechaduras ou outros dispositivos de segurança.
- 3- Consideram-se excluídos desta cobertura:
 - a) O furto ou roubo caracterizados de formas diferentes do atrás referido;
 - b) O desaparecimento inexplicável, as perdas ou extravio bem como subtrações de qualquer espécie ou furtos ou roubos cometidos por pessoas ligadas ao Segurado por laços familiares ou contrato de trabalho ou por qualquer pessoa que com ele habite;
 - c) Objetos existentes em logradouros, terraços, jardins, anexos não fechados e varandas;
 - d) Letras, selos de correio e fiscais, cupões de refeição e similares, quaisquer títulos de crédito, bilhetes de lotaria e boletins de totobola, totoloto ou qualquer outro jogo.
- 4- Beneficiando o contrato de desconto por existência de sistemas de segurança declarados pelo Tomador de Seguro e/ou Segurado e verificando-se, em caso de sinistro, a sua inexistência ou inoperacionalidade, a indemnização final reduzir-se-á na mesma percentagem do desconto concedido no prémio.

6. RESPONSABILIDADE CIVIL (Proprietário)

1- Proprietário (Edifícios)

Quando se segure o edifício ou fração garante 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 ao Segurado, na qualidade de proprietário do imóvel seguro, por lesões corporais e/ou materiais causadas a Terceiros, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

2- Despesas Judiciais (Pessoas Individuais ou Coletivas)

a) Subordinado a aprovação prévia da LUSITANIA, fica garantido o pagamento de despesas judiciais e de procuradoria forense em que o Segurado ou qualquer das pessoas seguras tenha de incorrer para assegurar a sua defesa judicial, em consequência de facto ou omissão que envolva a sua responsabilidade civil, nos termos definidos em 6.1.

Esta garantia não abrange os processos decorrentes de responsabilidade criminal;

b) A indemnização máxima por sinistro fica limitada aos valores fixados nas Condições Particulares.

3- Consideram-se excluídos desta cobertura:

- a) A responsabilidade profissional;
- b) A responsabilidade criminal;
- c) A responsabilidade civil emergente da propriedade de outros imóveis e obras não seguras pela Apólice;
- d) Os danos resultantes de obras de construção, remodelação, reparação ou transformação do imóvel seguro;
- e) Os danos emergentes de falta de conservação e manutenção do imóvel ou fração seguros;
- f) Os danos sofridos pelas Pessoas Seguras bem como pelas que tenham com o Segurado relações de sociedade ou de trabalho;
- g) As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho e doenças profissionais;

- h) Os danos causados a objetos ou animais confiados à guarda do Segurado ou de qualquer outra Pessoa Segura ou por eles alugados e ainda os que lhes tenham sido entregues para transporte, manejo ou uso;
- i) As multas de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;
- j) As despesas de apelação e recurso do Segurado a Tribunal Superior, salvo se a LUSITANIA considerar necessário;
- k) A responsabilidade por desrespeito, das pessoas ou animais previstos na cobertura, pelas condições de segurança impostas pela legislação vigente quanto ao trânsito na via pública;
- l) A responsabilidade resultante de acidentes acontecidos no exercício de caça ou pesca;
- m) Os danos resultantes do uso, manejo ou simples posse de armas de fogo ou explosivos;
- n) Os atos ou omissões intencionais ou temerários das Pessoas Seguras (salvo se não tiverem plena capacidade de exercício de direitos) bem como os praticados em estado de inconsciência voluntariamente adquirida;
- o) Os danos decorrentes da prática de atividades desportivas perigosas, tais como parapente, voo planado, para-quedismo, alpinismo, montanhismo, desportos de inverno, desportos motorizados, caça submarina, tauromaquia, boxe e artes marciais;
- p) Os danos ocorridos durante competições desportivas;
- q) A condução ou propriedade de qualquer veículo aquático, aéreo ou terrestre, quando regulado pelo código da estrada ou regulamentos oficiais;
- r) Os danos que devam ser garantidos por seguro obrigatório de responsabilidade civil;
- s) As alterações do meio ambiente, a menos que sejam de origem accidental, 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.

7. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DE ESCOMBROS

Sem prejuízo das garantias previstas na Cobertura Base n.º 1, a LUSITANIA garante ao Segurado o pagamento das despesas em que razoavelmente incorreu com a demolição e remoção de escombros provocados pela ocorrência de qualquer sinistro garantido simultaneamente por outra Cobertura contratada, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

8. QUEDA DE AERONAVES

Nos termos desta cobertura, o presente contrato cobre as perdas ou danos que sofram os bens seguros em consequência de:

- a) Choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objetos deles caídos ou alijados;
- b) Vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

9. CHOQUE OU IMPACTE DE VEÍCULOS TERRESTRES

Nos termos desta cobertura, o presente contrato cobre as perdas ou danos que sofram os bens seguros em consequência de choque ou impacte de veículos terrestres ou animais, sempre que os referidos veículos não sejam conduzidos pelo Tomador de Seguro, pelo Segurado, pelo ocupante do edifício seguro ou pelas pessoas por quem eles sejam civilmente responsáveis e desde que os prejuízos não sejam provocados em veículos.

10. DERRAME ACIDENTAL DE ÓLEO

Nos termos desta cobertura, o presente contrato cobre os danos causados aos objetos seguros devido a derrame acidental de óleo proveniente de qualquer aparelho ou instalação fixa ou portátil de aquecimento do ambiente.

11. QUEBRA ACIDENTAL DE VIDROS OU ESPELHOS FIXOS, TAMPOS EM PEDRA E LOIÇAS SANITÁRIAS

1– Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, a quebra acidental de espelhos e/ou chapas de vidros fixos com espessura igual ou superior a dois milímetros e superfície de, pelo menos, meio metro quadrado, bem como de tampos em pedra desde que aplicados em suporte adequado e ainda de loiças sanitárias, quer o imóvel seja ou não propriedade do Segurado.

2– Consideram-se excluídos desta cobertura:

- a) O custo de gravuras ou pinturas efetuadas nos objetos seguros, salvo menção expressa nas Condições Particulares;
- b) Os danos devidos a quebras por defeito de instalação ou de colocação, bem como as ocorridas durante as operações de montagem, desmontagem ou quaisquer obras efetuadas no local de risco.

12. QUEDA OU QUEBRA DE ANTENAS

Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos em antenas exteriores recetoras de imagens e som (TV, Parabólicas e TSF) bem como os respetivos mastros e espias, exceto no decurso de operações de montagem e/ou reparação.

13. QUEBRA OU DANO EM APARELHOS DE DETEÇÃO DE INTRUSÃO OU ALARMES

Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, a quebra ou danos dos aparelhos instalados quando danificados em consequência de evento garantido pela Apólice.

Excluem-se sempre danos por avaria, deficiente instalação ou falhas de corrente.

14. QUEDA OU QUEBRA DE PAINÉIS SOLARES

Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre, até ao limite fixado nas Condições Particulares, os danos sofridos por painéis solares de captação de energia resultantes de quebra ou queda acidental, exceto no decurso de operações de montagem e/ou reparação.

15. QUEDA ACIDENTAL DE ÁRVORES

- 1– Nos termos desta cobertura o presente contrato cobre os danos causados aos bens seguros em consequência da queda acidental de árvores ou de parte das mesmas.
- 2– Consideram-se excluídos desta cobertura os danos direta ou indiretamente causados:
- Pela queda de folhas;
 - A sebes, muros e portões;
 - Durante as operações de derrube, desbaste ou poda;
 - Às próprias árvores.

16. DANOS ESTÉTICOS

- 1– Sem prejuízo das garantias previstas na Cobertura Base n.º 1, ficam garantidos por esta cobertura, 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 edifício ou fração seguros.
- 2– A indemnização será calculada tomando por base a aplicação de materiais de características idênticas aos originais existentes à data do sinistro.

Cláusula 3.^a***Coberturas Facultativas***

Mediante convenção expressa nas Condições Particulares, poderão ser objeto do presente contrato outros riscos e/ou garantias, de harmonia com o disposto nas respetivas Condições Gerais, cuja cobertura tenha sido contratada, nomeadamente as abaixo enumeradas.

Estas coberturas são conferidas mediante o pagamento do respetivo sobre prémio e ficam sujeitas aos respetivos termos e condições.

- Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública;
- Atos de Vandalismo ou Maliciosos;
- Perda de Rendas;
- Aluimento de Terras;
- Riscos Elétricos;
- Fenómenos Sísmicos.

1. GREVES, TUMULTOS E ALTERAÇÕES DA ORDEM PÚBLICA

- 1– Nos termos desta cobertura, a LUSITANIA cobre os danos (incluindo os de incêndio ou explosão) diretamente causados aos bens seguros:
- Por pessoas que tomem parte em greves, “lock-outs”, distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações da ordem pública;
 - 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.
- 2– Excluem-se da presente cobertura as perdas ou danos resultantes de:
- 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;

- b) Roubo, com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos garantidos por esta cobertura;
 - c) 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.
- 3– O Segurado obriga-se a utilizar todos os meios ao seu alcance para defender e proteger os bens seguros.

2. ATOS DE VANDALISMO OU MALICIOSOS

- 1– Nos termos desta cobertura, quando expressamente contratada nas Condições Particulares, fica convencionado que o presente contrato cobre as perdas ou danos diretamente causados aos bens seguros em consequência de:
- a) Atos de Vandalismo ou Maliciosos;
 - b) Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para a salvaguarda ou proteção de bens e pessoas.
- 2– Excluem-se da presente cobertura as perdas ou danos resultantes ou consistentes em:
- a) Roubo, com ou sem arrombamento, direta ou indiretamente relacionado com os riscos garantidos por esta cobertura;
 - b) 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;
 - c) Danos estéticos em consequência de pinturas, inscrições, “*grafitis*”, fixação de cartazes ou similares.

3. PERDA DE RENDAS

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

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.

4. ALUIMENTO DE TERRAS

- 1– Garantindo os danos sofridos pelos bens seguros em consequência dos seguintes fenómenos geológicos: aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundimentos de terrenos.
- 2– Ficam excluídos da presente cobertura:
- a) Perdas ou danos resultantes do colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;
 - b) Perdas ou danos 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;

- c) Perdas ou danos resultantes de deficiência de construção, de projeto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do Segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a ação contínua da erosão das águas, salvo se o Segurado fizer prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;
- d) Perdas ou danos consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;
- e) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tetos, algerozes ou telhados.

5. RISCOS ELÉTRICOS

- 1- Nos termos desta cobertura, este contrato cobre também os danos ou prejuízos causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores, aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios desde que considerados no seguro, em virtude de efeitos diretos de corrente elétrica, nomeadamente sobre tensão e sobre intensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, curto-circuito, mesmo quando não resulte incêndio.
- 2- São, no entanto, formalmente excluídos das garantias acima os danos:
 - a) Causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos catódicos dos componentes eletrónicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objeto vizinho;
 - b) Devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;
 - c) Que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador.

6. FENÓMENOS SÍSMICOS

- 1- Garantindo 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.
- 2- Ficam excluídos desta cobertura:
 - a) Os danos já existentes à data do sinistro;
 - b) As construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como 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;
 - c) Os prédios desocupados total ou parcialmente e para demolição;
 - d) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, defeituoso, desmoronado ou deslocado das suas fundações, de modo a afetar a sua estabilidade e segurança global;
 - e) Perdas ou danos pelas quais um terceiro, na sua qualidade de fornecedor, montador, construtor ou projetista, seja contratualmente responsável.

3– Fica, no entanto, estabelecido que em cada sinistro haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber à LUSITANIA liquidar, o valor da franquia declarada nas Condições Particulares.

Cláusula 4.^a **Exclusões**

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

- a) Guerra, declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- b) Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;
- c) Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de facto, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições previstas na alínea b) do n.º 1 da Cláusula 2.^a;
- d) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;
- e) Atos ou omissões dolosas do Tomador de Seguro, do Segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis mas, no âmbito do Seguro Obrigatório de Incêndio, apenas no que se refere aos danos ocorridos na sua propriedade;
- f) Extravio, furto ou roubo dos bens seguros quando praticados durante ou na sequência de qualquer outro sinistro coberto por este contrato.

2– Além do disposto no número anterior, o presente contrato fica ainda sujeito às exclusões constantes das coberturas que lhe forem aplicáveis.

3– Exceto quando expressamente se garantam os riscos em causa, o presente contrato não cobre, mesmo que deles resulte dano eventualmente abrangido pela cobertura de qualquer dos riscos seguros, os prejuízos que derivem direta ou indiretamente de:

- a) Greves, tumultos e alterações da ordem pública;
- b) Atos de vandalismo ou maliciosos;
- c) Terrorismo, ou seja, quaisquer crimes, atos ou factos como tal considerados nos termos da legislação penal portuguesa em vigor;
- d) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
- e) Efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e seus acessórios, nomeadamente sobre tensão e sobre intensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, tal como a resultante de raio, e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio;
- f) Risco coberto, na medida em que constituam prejuízos de natureza consequencial, tais como a perda de lucros ou rendimentos.

CAPÍTULO II***Declaração do risco, inicial e superveniente*****Cláusula 5.^a*****Dever de declaração inicial do risco***

- 1– O tomador do seguro ou o segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pela LUSITANIA.
- 2– O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pela LUSITANIA para o efeito.
- 3– Aceite o contrato, salvo havendo dolo do tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, a LUSITANIA não pode prevalecer-se:
 - a) Da omissão de resposta a pergunta do questionário;
 - b) De resposta imprecisa a questão formulada em termos demasiado genéricos;
 - c) De incoerência ou contradição evidente nas respostas ao questionário;
 - d) De facto que o seu representante, aquando da celebração do contrato, saiba ser inexato ou, tendo sido omitido, conheça;
 - e) De circunstâncias conhecidas da LUSITANIA, em especial quando são públicas e notórias.
- 4– A LUSITANIA, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual tomador do seguro ou o segurado acerca do dever referido no n.º 1, bem como do regime do seu incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.

Cláusula 6.^a***Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco***

- 1– Em caso de incumprimento doloso do dever referido no n.º 1 da cláusula anterior, o contrato é anulável mediante declaração enviada pela LUSITANIA ao tomador do seguro.
- 2– Não tendo ocorrido sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.
- 3– A LUSITANIA não está obrigada a garantir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no n.º 1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.
- 4– A LUSITANIA tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira sua ou do seu representante.
- 5– Em caso de dolo do tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

Cláusula 7.^a***Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco***

- 1– Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da cláusula 5.ª, a LUSITANIA pode, mediante declaração a enviar ao tomador do seguro, no prazo de três meses a contar do seu conhecimento:
 - a) Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;

- b) Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexatamente.
- 2– O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação ou 20 dias após a receção pelo tomador do seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.
- 3– No caso referido no número anterior, o prémio é devolvido *pro rata temporis* atendendo à cobertura havida.
- 4– Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexatidões negligentes:
- a) A LUSITANIA garante o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente;
- b) A LUSITANIA, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente, não garante o sinistro e fica apenas vinculada à devolução do prémio.

Cláusula 8.^a

Agravamento do risco

- 1– O tomador do seguro ou o segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 dias a contar do conhecimento do facto, comunicar à LUSITANIA todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pela LUSITANIA aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.
- 2– No prazo de 30 dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, a LUSITANIA pode:
- a) Apresentar ao tomador do seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;
- b) Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que garantam riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.
- 3– A declaração de resolução do contrato produz efeitos decorridos 10 dias contados da data da sua receção.

Cláusula 9.^a

Sinistro e agravamento do risco

- 1– Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, a LUSITANIA:
- a) Garante o risco, efetuando as prestações devidas, se o agravamento tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;
- b) Garante parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o prémio efetivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do sinistro;

c) **Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do tomador do seguro ou do segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.**

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

CAPÍTULO III

Pagamento e alteração dos prémios

Cláusula 10.^a

Vencimento dos prémios

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

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

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

Cláusula 11.^a

Cobertura

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do prémio.

Cláusula 12.^a

Aviso de pagamento dos prémios

1– **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.**

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

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

Cláusula 13.^a

Falta de pagamento dos prémios

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

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

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

- a) Uma fração do prémio no decurso de uma anuidade;
- b) Um prémio de acerto ou parte de um prémio de montante variável;
- c) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundado num agravamento superveniente do risco.

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

5– 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.

Cláusula 14.^a

Alteração do prémio

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

CAPÍTULO IV

Início de efeitos, duração, e vicissitudes do contrato

Cláusula 15.^a

Início da cobertura e de efeitos

1– O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados no contrato, atendendo ao previsto na cláusula 11.^a.

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

Cláusula 16.^a

Duração

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

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

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

Cláusula 17.^a

Resolução do contrato

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

- 2– A LUSITANIA pode invocar a ocorrência de uma sucessão de sinistros como causa relevante para o efeito previsto no número anterior; presume-se que há sucessão de sinistros quando ocorram dois sinistros num período de 12 meses ou, sendo o contrato anual, no decurso da anuidade.
- 3– O montante do prémio a devolver ao tomador do seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo previsão de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarificação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.
- 4– A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.
- 5– Sempre que o tomador do seguro não coincida com o segurado, a LUSITANIA deve avisar o segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução do mesmo.
- 6– A declaração de resolução do contrato com base em justa causa, produz efeitos decorridos trinta dias contados da data do seu envio.
- 7– Existindo documentação que comprove ou consubstancie a justa causa de resolução invocada, deverá a mesma ser junta à declaração de resolução para que esta seja eficaz.

Cláusula 18.^a

Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro

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

CAPÍTULO V

Prestação principal da LUSITANIA

Cláusula 19.^a

Capital Seguro

- 1– A determinação do capital seguro, no início e na vigência do contrato, é sempre da responsabilidade do tomador do seguro, devendo atender, na parte relativa ao bem seguro, ao disposto nas alíneas seguintes.
 - a) **O valor do Capital Seguro, para edifícios, deverá corresponder ao custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros fatores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição;**
 - b) **À exceção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário ou pelo titular do interesse seguro, incluindo o valor proporcional das partes**

comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido na alínea anterior.

2– Salvo convenção em contrário, sendo para habitação o imóvel seguro, o seu valor, ou a proporção segura do mesmo, é automaticamente atualizado de acordo com os índices publicados para o efeito pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, nos termos da Condição Especial 01.

Cláusula 20.^a

Insuficiência ou excesso de capital

1– Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, inferior ao determinado nos termos da cláusula anterior, a LUSITANIA só responde pelo dano na respetiva proporção, respondendo o tomador do seguro ou o segurado pela restante parte dos prejuízos como se fosse segurador.

2– Aquando da prorrogação do contrato, a LUSITANIA informa o tomador do seguro do previsto no número anterior e no n.º 2 da cláusula anterior, bem como do valor seguro do imóvel, a considerar para efeito de indemnização em caso de perda total, e dos critérios da sua atualização, sob pena de não aplicação da redução proporcional prevista no número anterior, na medida do incumprimento.

3– Salvo convenção em contrário, se o capital seguro pelo presente contrato for, na data do sinistro, superior ao determinado nos termos da cláusula anterior, a indemnização a pagar pela LUSITANIA não ultrapassa o custo de reconstrução ou o valor matricial aí previstos.

4– No caso previsto no número anterior, o tomador do seguro ou o segurado podem sempre pedir a redução do contrato, a qual, havendo boa-fé de ambos, determina a devolução dos sobreprémios que tenham sido pagos nos dois anos anteriores ao pedido de redução, deduzidos os custos de aquisição calculados proporcionalmente.

5– Segurando-se diversos bens por quantias e verbas designadas separadamente, o contrato fixa se o previsto nos números anteriores se aplica, ou não, a cada uma delas, como se fossem seguros distintos.

Cláusula 21.^a

Pluralidade de seguros

1– Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários seguradores, o tomador do seguro ou o segurado deve informar dessa circunstância a LUSITANIA, logo que tome conhecimento da sua verificação, bem como aquando da participação do sinistro.

2– A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera a LUSITANIA da respetiva prestação.

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

CAPÍTULO VI

Obrigações e direitos das partes

Cláusula 22.^a

Obrigações do tomador do seguro e do segurado

1– Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, o tomador do seguro ou o segurado obrigam-se:

- a) **A comunicar tal facto, por escrito, à LUSITANIA, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a 8 dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;**
- b) A tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do sinistro, as quais incluem, na medida do razoável, seja a não remoção ou alteração, ou o não consentimento na remoção ou na alteração, de quaisquer vestígios do sinistro, sem acordo prévio da LUSITANIA, seja a guarda e conservação dos salvados;
- c) A prestar à LUSITANIA as informações relevantes que esta solicite relativas ao sinistro e às suas consequências;
- d) A não prejudicar o direito de sub-rogação da LUSITANIA nos direitos do segurado contra o terceiro responsável pelo sinistro, decorrente da cobertura do sinistro por aquele.
- e) A cumprir as prescrições de segurança que sejam impostas pela lei, regulamentos legais ou cláusulas deste contrato.
- 2– O tomador do seguro ou o segurado obrigam-se ainda:
- a) A não agravarem, voluntariamente, as consequências do sinistro, ou dificultarem, intencionalmente, o salvamento dos bens seguros;
- b) A não subtraírem, sonegarem, ocultarem ou alienarem os salvados;
- c) A não impedirem, dificultarem ou não colaborarem com a LUSITANIA no apuramento da causa do sinistro ou na conservação, beneficiação ou venda de salvados;
- d) A não exagerarem, usando de má-fé, o montante do dano ou indicarem coisas falsamente atingidas pelo sinistro;
- e) A não usarem de fraude, simulação, falsidade ou de quaisquer outros meios dolosos, bem como de documentos falsos para justificarem a reclamação.
- 3– O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do n.º 1 determina, salvo o previsto no número seguinte:
- a) A redução da prestação da LUSITANIA atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;
- b) A perda da cobertura, se for doloso e tiver determinado dano significativo para a LUSITANIA.
- 4– **No caso do incumprimento do previsto na alínea a) e c) do n.º 1, a sanção prevista no n.º 3 não é aplicável quando a LUSITANIA tiver conhecimento do sinistro por outro meio durante os 8 dias previstos nessa alínea, ou o obrigado prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.**
- 5– O incumprimento do previsto nas demais alíneas do n.º 1 e no n.º 2 determina a responsabilidade por perdas e danos do incumpridor.

Cláusula 23.^a

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

- 1– A LUSITANIA paga ao tomador do seguro ou ao segurado as despesas efetuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da Cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregues se revelem ineficazes.
- 2– As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pela LUSITANIA antecipadamente à data da regularização do sinistro, quando o tomador do seguro ou o segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeça e o sinistro esteja coberto pelo seguro.
- 3– O valor devido pela LUSITANIA nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do capital seguro disponível, salvo se corresponder a despesas efetuadas em cumprimento de determinações concretas da LUSITANIA ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.

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

Cláusula 24.^a

Inspeção do local de risco

1– A LUSITANIA pode mandar inspecionar, por representante credenciado e mandatado, os bens seguros e verificar se são cumpridas as condições contratuais, obrigando-se o tomador do seguro ou o segurado a fornecer as informações que lhe forem solicitadas.

2– **A recusa injustificada do tomador do seguro ou do segurado, ou de quem os represente, em permitir o uso da faculdade mencionada, confere à LUSITANIA o direito de proceder à resolução do contrato a título de justa causa, nos termos previstos na cláusula 17.^a.**

Cláusula 25.^a

Obrigações da LUSITANIA

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

2– **A LUSITANIA deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação do dano, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento da responsabilidade do segurado e à fixação do montante dos danos, sem prejuízo de pagamentos por conta, sempre que se reconheça que devem ter lugar.**

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

Cláusula 26.^a

Sub-rogação pela LUSITANIA

1– **Paga a indemnização, a LUSITANIA fica sub-rogada, na medida do montante pago, nos direitos do segurado contra o terceiro responsável pelos prejuízos, obrigando-se o segurado a praticar o que necessário for para efetivar esses direitos.**

2– **O segurado responde, até ao limite da indemnização paga pela LUSITANIA, por ato ou omissão que prejudique os direitos previstos no número anterior.**

CAPÍTULO VII

Processamento da indemnização ou da reparação ou reconstrução

Cláusula 27.^a

Determinação do valor da indemnização ou da reparação ou reconstrução

1– **Em caso de sinistro, a avaliação do valor dos bens seguros, bem como dos danos, é efetuada entre o segurado e a LUSITANIA, ainda que o contrato produza efeitos a favor de terceiro, com base nos critérios definidos na Clausula 19.^a.**

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

Cláusula 28.^a

Forma de pagamento da indemnização

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

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

Cláusula 29.^a

Redução automática do capital seguro

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

CAPÍTULO VIII

Disposições Diversas

Cláusula 30.^a

Intervenção de mediador de seguros

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

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

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

Cláusula 31.^a

Comunicações e notificações entre as partes

1– As comunicações ou notificações do tomador do seguro ou do segurado previstas nesta apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efetuadas para a sede social da LUSITANIA.

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

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

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

Cláusula 32.^a

Lei aplicável, reclamações e arbitragem

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

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

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

Cláusula 33.^a

Foro

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

**SEGURO DE MULTIRRISCOS HABITAÇÃO
CONSTRUÇÃO SEGURA / PROTEÇÃO MULTIRRISCOS****CONDIÇÕES ESPECIAIS**

(Têm aplicação nesta apólice quando mencionadas nas Condições Particulares)

**CONDIÇÃO ESPECIAL 001
Atualização Indexada de Capitais**

- 1– Sem prejuízo do previsto nas Condições Gerais sobre o capital seguro, fica expressamente convencionado que o capital seguro pelo presente contrato, relativo ao edifício, identificado nas Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, de acordo com as variações do índice publicado trimestralmente pela ASF nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do Regime Jurídico do Contrato de Seguro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2008, de 16 de abril.
- 2– As partes podem convencionar nas Condições Particulares uma periodicidade menor do que a anual para a atualização prevista no número anterior.
- 3– O capital atualizado, que consta do recibo do prémio, corresponde à multiplicação do capital que figura nas Condições Particulares pelo fator resultante da divisão do índice de vencimento pelo índice de base.
- 4– O prémio reflete o capital atualizado nos termos do número anterior.
- 5– Para efeitos desta Condição Especial, entende-se por:
- a) Índice de base, o índice que corresponde à data de início da vigência da apólice ou da subscrição da presente garantia, sem prejuízo do n.º 8 da presente Condição Especial;
- b) Índice de vencimento, o índice que corresponde à data de início de cada anuidade, nos termos do n.º 7.
- 6– O índice de base é indicado nas Condições Particulares do contrato, sendo o índice de vencimento mencionado no recibo do prémio.
- 7– Os índices referidos no n.º 5 são aplicados a cada contrato de harmonia com o seguinte quadro:

| ÍNÍCIO E VENCIMENTO ANUAL DA APÓLICE | ÍNDICES PUBLICADOS PELA A.S.F. EM |
|---|--|
| 1º Trimestre de cada ano | Outubro do ano anterior |
| 2º Trimestre de cada ano | Janeiro do mesmo ano |
| 3º Trimestre de cada ano | Abril do mesmo ano |
| 4º Trimestre de cada ano | Julho do mesmo ano |

- 8– Se, a pedido do tomador do seguro, houver aumento de capital, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias e beneficiações, quer pela inclusão de novos bens, o índice de base indicado no contrato é substituído pelo índice correspondente ao trimestre em que se tiver verificado esta alteração, de acordo com o quadro referido no número anterior.
- 9– Salvo convenção em contrário, apenas se atualiza, de harmonia com o previsto no n.º 1 e 3, o valor do edifício seguro ou a proporção segura do mesmo.
- 10– O estipulado nesta cláusula não dispensa o tomador do seguro de proceder a convenientes revisões do capital seguro, quer por reavaliação dos bens seguros, benfeitorias ou beneficiações, quer pela inclusão de novos bens.

11– Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 20.ª das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85% do custo de reconstrução dos bens seguros.

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

CONDIÇÃO ESPECIAL 002 ***Atualização Convencionada de Capitais***

1– Sem prejuízo do previsto na cláusula 19.ª das Condições Gerais, fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.

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

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

4– Em caso de sinistro, não há lugar à aplicação da regra proporcional prevista no n.º 1 da cláusula 20.ª das Condições Gerais da apólice se o capital seguro for igual ou superior a 85 % do custo de reconstrução dos bens seguros.

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

CONDIÇÃO ESPECIAL 003 ***Propriedade Horizontal (Seguro de Frações Autónomas)***

Constituindo o objeto seguro uma fração autónoma do imóvel descrito, considera-se também incluída no valor seguro a parte que ao Segurado couber nas partes comuns do prédio.

CONDIÇÃO ESPECIAL 004 ***Propriedade Horizontal (Seguro da Administração do Condomínio)***

Sendo o seguro celebrado pela Administração do Condomínio, considera-se este contrato como subsidiário do seguro que obrigatoriamente deve ser efetuado pelos condóminos, funcionando o presente seguro na sua falta ou insuficiência.

Fica também incluído no Capital Seguro o valor das partes comuns do prédio, correspondente às frações seguras.

CLÁUSULAS APLICÁVEIS

(Têm aplicação nesta apólice quando mencionadas nas Condições Particulares)

100 - Credor Hipotecário

A LUSITANIA não procederá a qualquer alteração à presente apólice, à exceção de aumento de capital, nem ao pagamento de qualquer indemnização por sinistro sem prévio consentimento do credor hipotecário.

A LUSITANIA comunicará ao credor a cessação do contrato, bem como a falta de pagamento de um recibo de prémio, podendo este proceder ao seu pagamento nos 30 dias subsequentes à data de vencimento do recibo, caso em que se mantém a cobertura do risco entre a data do vencimento e a data do pagamento do prémio.

