

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS - RAMO 0776	2
1. Objeto:	2
2. Definições:	2
3. Aceitação:	3
4. Valor da Garantia:	3
5. Prêmio do Seguro:	3
6. Vigência:	4
7. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:	4
8. Indenização:	5
9. Atualização de valores:	5
10. Sub-Rogação:	6
11. Perda de Direitos:	6
12. Concorrência de Garantias:	6
13. Concorrência de Apólices:	7
14. Extinção da Garantia:	7
15. Rescisão Contratual:	7
16. Controvérsias:	8
17. Prescrição:	8
18. Foro:	8
19. Disposições Finais:	8
CAPÍTULO II - CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS MODALIDADES - RAMO 0776	9
Modalidade I – SEGURO GARANTIA PARA CONSTRUÇÃO, FORNECIMENTO OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	9
Modalidade II – SEGURO GARANTIA DE RETENÇÃO DE PAGAMENTOS	10
Modalidade III – SEGURO GARANTIA DE ADIANTAMENTO DE PAGAMENTOS	11
Modalidade IV – SEGURO GARANTIA DE MANUTENÇÃO CORRETIVA	12
Modalidade V – SEGURO GARANTIA IMOBILIÁRIO	13
Modalidade VI – SEGURO GARANTIA FINANCEIRA	14
Modalidade VII – SEGURO GARANTIA DO CONCORRENTE	15
CAPÍTULO III – CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS COBERTURAS ADICIONAIS RAMOS 0776	16
Cobertura Adicional I: AÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS	16
Cobertura Adicional II: MULTAS CONTRATUAIS	19
Cobertura Adicional III: SEGURO GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR TÉRMINO DE OBRA ...	20
CAPÍTULO IV – CLÁUSULA PARTICULAR	33
CLÁUSULA PARTICULAR DE ANTICORRUPÇÃO	33
CLÁUSULA PARTICULAR EMBARGOS E SANÇÕES	34

SEGURO GARANTIA – SEGURADO: SETOR PRIVADO
CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS - RAMO 0776**1. Objeto:**

Este contrato de seguro garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, firmado com o segurado, conforme os termos da apólice e até o valor da garantia fixado nesta, e de acordo com a(s) modalidade(s) e/ou cobertura(s) adicional(is) expressamente contratada(s).

2. Definições:

Aplicam-se a este seguro as seguintes definições:

2.1. Apólice: documento, assinado pela seguradora, que representa formalmente o contrato de Seguro Garantia.

2.2. Condições Gerais: conjunto das cláusulas, comuns a todas as modalidades e/ou coberturas de um plano de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

2.3. Condições Especiais: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que alteram as disposições estabelecidas nas Condições Gerais.

2.4. Condições Particulares: conjunto de cláusulas que alteram, de alguma forma, as Condições Gerais e/ou Condições Especiais, de acordo com cada segurado.

2.5. Contrato Principal: o documento contratual, seus aditivos e anexos, que especificam as obrigações e direitos do segurado e do tomador.

2.6. Endosso: instrumento formal, assinado pela seguradora, que introduz modificações na apólice de Seguro Garantia, mediante solicitação e anuência expressa das partes.

2.7. Indenização: pagamento dos prejuízos resultantes do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro.

2.8. Limite Máximo de Garantia: valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

2.9. Prêmio: importância devida pelo tomador à seguradora, em função da cobertura do seguro, e que deverá constar da apólice ou endosso.

2.10. Prêmio Único: Valor a ser pago para a garantia do risco calculado para a vigência integral da apólice, podendo ser pago à vista ou parcelado.

2.11. Processo de Regulação de Sinistro: procedimento pelo qual a Seguradora constatará ou não a procedência da reclamação de sinistro, bem como a apuração dos prejuízos cobertos pela apólice.

2.12. Proposta de Seguro: instrumento formal de pedido de emissão de apólice de seguro, firmado nos termos da legislação em vigor.

2.13. Relatório Final de Regulação: documento emitido pela seguradora no qual se transmite o posicionamento acerca da caracterização ou não do sinistro reclamado, bem como os possíveis valores a serem indenizados.

2.14. Segurado: credor das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal.

2.15. Seguradora: a sociedade de seguros garantidora, nos termos da apólice, do cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador.

2.16. Seguro Garantia: seguro que garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador perante o segurado, conforme os termos da apólice.

2.17. Sinistro: o inadimplemento das obrigações do tomador cobertas pelo seguro.

2.18. Tomador: devedor das obrigações por ele assumidas perante o segurado.

3. Aceitação:

3.1. A contratação/alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

3.2. A seguradora fornecerá, obrigatoriamente, ao proponente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e da hora de seu recebimento.

3.3. A seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aceitação ou não da proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

3.3.1. Caso o proponente do seguro seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3.

3.3.2. Se o proponente for pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3., desde que a seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxaço do risco.

3.3.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 3.3 ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

3.4. No caso de não aceitação da proposta, a seguradora comunicará o fato, por escrito, ao proponente, especificando os motivos da recusa.

3.5. A ausência de manifestação, por escrito, da seguradora, no prazo acima aludido, caracterizará a aceitação tácita do seguro.

3.6. Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 3.3 será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

3.7. A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

4. Valor da Garantia:

4.1. O valor da garantia desta apólice é o valor máximo nominal por ela garantido.

4.2. Quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

4.3. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da garantia poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela seguradora, por meio da emissão de endosso.

5. Prêmio do Seguro:

5.1. O tomador é responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora, por todo o prazo de vigência da apólice.

5.2. Fica entendido e acordado que o seguro continuará em vigor mesmo quando o tomador não houver pago o prêmio nas datas convencionadas.

5.2.1. Não paga pelo tomador, na data fixada, qualquer parcela do prêmio devido, poderá a seguradora recorrer à execução do contrato de contragarantia.

5.3. Em caso de parcelamento do prêmio, não será permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento, devendo ser garantido ao tomador, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

5.4. Se a data limite para o pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

5.5. A sociedade seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao tomador ou seu representante, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

6. Vigência:

6.1. Para as modalidades do Seguro Garantia nas quais haja a vinculação da apólice a um contrato principal, a vigência da apólice será igual ao prazo estabelecido no contrato principal, respeitadas as particularidades previstas nas Condições Especiais de cada modalidade contratada.

6.2. Para as demais modalidades, a vigência da apólice será igual ao prazo informado na mesma, estabelecido de acordo com as disposições previstas nas Condições Especiais da respectiva modalidade.

6.3. Quando efetuadas alterações de prazo previamente estabelecidas no contrato principal ou documento que serviu de base para aceitação do risco pela seguradora, a vigência da apólice acompanhará tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

6.4. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação da vigência da apólice, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela seguradora, por meio da emissão de endosso.

7. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

7.1. Expectativa: tão logo tome conhecimento de qualquer inadimplência do tomador que possa implicar em prejuízo, o segurado deverá imediatamente notificá-lo extrajudicialmente, indicando claramente os itens não cumpridos e concedendo-lhe prazo para regularização da inadimplência apontada, remetendo cópia da notificação para a seguradora, com o fito de comunicar e registrar a Expectativa de Sinistro.

7.2. Reclamação: a Expectativa de Sinistro será convertida em Reclamação, mediante comunicação pelo segurado à seguradora, após decorrido o prazo estabelecido para regularização da inadimplência e confirmado o não cumprimento pelo tomador dos itens listados na comunicação da Expectativa de Sinistro, data em que restará oficializada a Reclamação do Sinistro.

7.2.1. Para a Reclamação do Sinistro será necessária a apresentação de:

a) Cópia do contrato principal ou do documento em que constam as obrigações assumidas pelo tomador, seus anexos e aditivos se houver, devidamente assinados pelo segurado e pelo tomador;

b) Cópias de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o segurado e o tomador, relacionados à inadimplência do tomador; c) Planilha, relatório e/ou correspondências informando da existência de valores

retidos; d) Planilha, relatório e/ou correspondências informando os valores dos prejuízos sofridos;

7.2.2. Com base em dúvida fundada e justificável, a seguradora poderá solicitar documentação e/ou informação complementar;

7.3. - A não formalização da Reclamação do Sinistro tornará sem efeito a Expectativa do Sinistro;

7.4. A Reclamação de Sinistros amparados pela presente apólice poderá ser realizada durante o prazo prescricional, nos termos da Cláusula 16 – Controvérsias, destas Condições Gerais;

7.5. Caracterização: quando a seguradora tiver recebido todos os documentos listados no item 7.2 e, após análise, ficar comprovada a inadimplência do tomador em relação às obrigações cobertas pela apólice, o sinistro ficará caracterizado, devendo a seguradora emitir o relatório final de regulação;

7.6. Caso a Seguradora conclua pela não caracterização do sinistro, comunicará formalmente, por escrito, ao segurado sua negativa de indenização, apresentando, conjuntamente, as razões que embasaram sua conclusão, de forma detalhada.

8. Indenização:

8.1. Caracterizado o sinistro, a seguradora cumprirá a obrigação descrita na apólice, até o limite máximo de garantia da mesma, segundo uma das formas abaixo, conforme for acordado entre as partes:

I – realizando, por meio de terceiros, o objeto do contrato principal, de forma a lhe dar continuidade, sob a sua integral responsabilidade; ou

II – indenizando, mediante pagamento em dinheiro, os prejuízos causados pela inadimplência do tomador, cobertos pela apólice.

8.2. Do prazo para o cumprimento da obrigação:

8.2.1. O pagamento da indenização ou o início da realização do objeto do contrato principal deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento do último documento solicitado durante o processo de regulação do sinistro.

8.2.2. Na hipótese de solicitação de documentos de que trata o item 7.2.2, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, voltando a correr a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

8.2.3. No caso de decisão judicial ou decisão arbitral, que suspenda os efeitos de reclamação da apólice, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, voltando a correr a partir do primeiro dia útil subsequente a revogação da decisão.

8.3. Nos casos em que haja vinculação da apólice a um contrato principal, todos os saldos de créditos do tomador no contrato principal serão utilizados na amortização do prejuízo objeto da reclamação do sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

8.3.1. Caso o pagamento da indenização já tiver ocorrido quando da conclusão da apuração dos saldos de créditos do tomador no contrato principal, o segurado obriga-se a devolver à seguradora qualquer excesso que lhe tenha sido pago.

9. Atualização de valores:

9.1. O não pagamento das obrigações pecuniárias da seguradora, inclusive da indenização nos termos da Cláusula 8 - Indenização, destas Condições Contratuais, dentro do prazo para pagamento da respectiva obrigação, acarretará em:

a) atualização monetária, a partir da data de exigibilidade da obrigação, sendo, no caso de indenização, a data de caracterização do sinistro; e

b) incidência de juros moratórios calculados “pro rata temporis”, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado.

9.2. O índice utilizado para atualização monetária será o IPCA/IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - ou índice que vier a substituí-lo, sendo calculado com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de obrigação de pagamento e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

9.3. Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado para pagamento da obrigação, serão equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

9.4. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros de mora será feito independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores devidos do contrato.

10. Sub-Rogação:

10.1. Paga a indenização ou iniciado o cumprimento das obrigações inadimplidas pelo tomador, a seguradora sub-rogar-se-á nos direitos e privilégios do segurado contra o tomador, ou contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao sinistro.

10.2. É ineficaz qualquer ato do segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere este item.

11. Perda de Direitos:

O segurado perderá o direito à indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

I – Casos fortuitos ou de força maior, nos termos do Código Civil Brasileiro;

II – Descumprimento das obrigações do tomador decorrente de atos ou fatos de responsabilidade do segurado;

III – Alteração das obrigações contratuais garantidas por esta apólice, que tenham sido acordadas entre segurado e tomador, sem prévia anuência da seguradora;

IV – Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo segurado, beneficiário ou por seu representante legal, de um ou de outro. Quando o segurado for pessoa jurídica, este inciso aplica-se, também, aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais do segurado e aos respectivos representantes legais;

V – o segurado não cumprir integralmente quaisquer obrigações previstas no contrato de seguro;

VI – Se o segurado ou seu representante legal fizer declarações inexatas ou omitir de má-fé circunstâncias de seu conhecimento que configurem agravação de risco de inadimplência do tomador ou que possam influenciar na aceitação da proposta;

VII – Se o segurado agravar intencionalmente o risco.

12. Concorrência de Garantias:

No caso de existirem duas ou mais formas de garantia distintas, cobrindo cada uma delas o objeto deste seguro, em benefício do mesmo segurado ou beneficiário, a seguradora responderá, de forma proporcional ao risco assumido, com os demais participantes, relativamente ao prejuízo comum.

13. Concorrência de Apólices:

É vedada a utilização de mais de um Seguro Garantia na mesma modalidade para cobrir o objeto deste contrato, salvo no caso de apólices complementares.

14. Extinção da Garantia:

A garantia expressa por este seguro extinguir-se-á na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo do prazo para reclamação do sinistro conforme item 7.4 destas Condições Gerais:

I – quando o objeto do contrato principal garantido pela apólice for definitivamente realizado mediante termo ou declaração assinada pelo segurado ou devolução da apólice;

II – quando o segurado e a seguradora assim o acordarem;

III – quando o pagamento da indenização ao segurado atingir o limite máximo de garantia da apólice;

IV – quando o contrato principal for extinto, para as modalidades nas quais haja vinculação da apólice a um contrato principal, ou quando a obrigação garantida for extinta, para os demais casos; ou

V – quando do término de vigência previsto na apólice, salvo se estabelecido em contrário nas condições especiais.

15. Rescisão Contratual:

15.1. No caso de rescisão total ou parcial do contrato, a qualquer tempo, por iniciativa do segurado ou da seguradora e com a concordância recíproca, deverão ser observadas as seguintes disposições:

15.1.1. Na hipótese de rescisão a pedido da sociedade seguradora, esta poderá reter do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido;

15.1.2. Na hipótese de rescisão a pedido do segurado, a sociedade seguradora poderá reter, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a seguinte tabela de prazo curto:

Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% Do Prêmio	Relação a ser aplicada sobre a vigência original para obtenção de prazo em dias	% Do Prêmio
15/365	13	195/365	73
30/365	20	210/365	75
45/365	27	225/365	78
60/365	30	240/365	80
75/365	37	255/365	83
90/365	40	270/365	85
105/365	46	285/365	88
120/365	50	300/365	90
135/365	56	315/365	93
150/365	60	330/365	95
165/365	66	345/365	98
180/365	70	365/365	100

15.1.2.1. Para prazos não previstos na tabela constante do subitem 15.1.2., deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

16. Controvérsias:

16.1. As controvérsias surgidas na aplicação destas Condições Contratuais poderão ser resolvidas:

I – por arbitragem; ou

II – por medida de caráter judicial.

16.2. No caso de arbitragem, deverá constar, na apólice, a cláusula compromissória de arbitragem, que deverá ser facultativamente aderida pelo Segurado por meio de anuência expressa.

16.2.1. Ao concordar com a aplicação desta cláusula, o segurado estará se comprometendo a resolver todos os seus litígios com a sociedade seguradora por meio de Juízo Arbitral, cujas sentenças têm o mesmo efeito que as sentenças proferidas pelo Poder Judiciário.

16.2.2. A cláusula de arbitragem é regida pela Lei nº 9307, de 23 de setembro de 1996.

17. Prescrição:

Os prazos prescricionais são aqueles determinados pela lei.

18. Foro:

As questões judiciais entre seguradora e segurado serão processadas no foro do domicílio deste.

19. Disposições Finais:

19.1. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.

19.2. As apólices e endossos terão seu início e término de vigência às 24hs das datas para tal fim neles indicadas.

19.3. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da Susep.

19.4. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da Susep - www.susep.gov.br.

19.5 O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.

19.6. Este seguro é contratado a primeiro risco absoluto.

19.7. Considera-se como âmbito geográfico das modalidades contratadas todo o território nacional, salvo disposição em contrário nas Condições Especiais e/ou Particulares da Apólice.

19.8. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Sociedade Seguradora.

19.9. O Tomador, por meio próprio ou por seu corretor de seguros ou representante legal, ao assinar a proposta de seguro, declara o conhecimento e o acesso a presente condições contratuais, pelos canais disponíveis pela seguradora e constante na proposta de seguro.

CAPÍTULO II - CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS MODALIDADES - RAMO 0776**Modalidade I – SEGURO GARANTIA PARA CONSTRUÇÃO, FORNECIMENTO OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS****1. Objeto:**

1.1. Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, para construção, fornecimento ou prestação de serviços.

1.2. Poderá ainda ser contratada, com verba específica independente, a Cobertura Adicional de Ações Trabalhistas e Previdenciárias, conforme descrito no Capítulo III deste Anexo.

2. Definições:

Define-se, para efeito desta modalidade:

I – Prejuízo: perda pecuniária comprovada, excedente aos valores originários previstos para a execução do objeto do contrato principal, causada pelo inadimplemento do tomador, caracterizando sobrecurso, excluindo-se qualquer prejuízo decorrente de outro ramo de seguro, tais como responsabilidade civil, lucros cessantes.

3. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Modalidade II – SEGURO GARANTIA DE RETENÇÃO DE PAGAMENTOS**1. Objeto:**

Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, dos prejuízos causados pelo tomador ao segurado, em razão do inadimplemento das obrigações vinculadas às retenções de pagamentos previstas no contrato principal e substituídas por esta apólice.

2. Definições:

Define-se, para efeito desta modalidade:

I – Prejuízo: é a importância pecuniária, equivalente ao valor da retenção de pagamento determinada no instrumento garantido e substituída pela presente apólice, que será devida ao segurado em caso de inadimplemento do tomador na execução do contrato, excluindo-se qualquer prejuízo decorrente de outro ramo de seguro, tais como responsabilidade civil, lucros cessantes.

3. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Modalidade III – SEGURO GARANTIA DE ADIANTAMENTO DE PAGAMENTOS**1. Objeto:**

Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador em relação exclusiva aos adiantamentos de pagamentos, concedidos pelo segurado, que não tenham sido liquidados na forma prevista no contrato principal e devidamente expresso no objeto desta apólice, independentemente da conclusão deste.

2. Definições:

Define-se, para efeito desta modalidade:

I – Prejuízo: é a importância pecuniária, objeto do adiantamento de pagamento, que não tenha sido integral ou parcialmente liquidado na forma prevista no contrato principal e devidamente expresso no objeto desta apólice, independentemente da conclusão deste.

3. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Modalidade IV – SEGURO GARANTIA DE MANUTENÇÃO CORRETIVA**1. Objeto:**

Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice e durante a sua vigência, pelos prejuízos decorrentes da inexecução, dentro do prazo acordado, das ações corretivas apontadas pelo segurado ao tomador e necessárias para a correção da disfunção ocorrida por responsabilidade exclusiva do tomador.

2. Vigência:

A vigência da apólice será igual ao prazo estabelecido no contrato principal devendo englobar o prazo acordado para conclusão das ações corretivas.

3. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Modalidade V – SEGURO GARANTIA IMOBILIÁRIO

1. Objeto:

Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas no contrato de compra e venda relativo à construção de edificações ou conjunto de edificações de unidades autônomas alienadas durante a execução da obra ou no contrato de permuta.

2. Definições:

Definem-se, para efeito desta modalidade:

I – Segurado: são os adquirentes de imóvel em construção de unidades multifamiliares ou comerciais, inclusive “shopping centers” ou os proprietários permutantes de terrenos ou frações ideais de terreno(s), organizados em condomínio.

II – Tomador: o incorporador imobiliário ou a construtora.

3. Vigência:

3.1. A data de início de vigência da apólice coincidirá com a data do contrato de compra e venda do imóvel ou com a data do contrato de permuta, conforme o caso.

3.2. A data do final de vigência da apólice coincidirá com a data prevista para a entrega das chaves do imóvel ao segurado pelo tomador.

4. Expectativa de sinistro:

Expectativa: tão logo tome conhecimento de qualquer inadimplência do tomador que possa implicar prejuízo, o segurado deverá imediatamente notificá-lo extrajudicialmente, remetendo cópia da notificação para a seguradora, com o fito de comunicar e registrar a Expectativa de Sinistro.

5. Indenização

5.1. Caracterizado o sinistro, a seguradora cumprirá a obrigação descrita na apólice, até o limite da garantia da mesma, conforme for acordado entre as partes, segundo uma das formas abaixo:

I – conclusão do empreendimento garantido;

II – ressarcimento ao segurado mediante a devolução das importâncias pagas ao tomador, devidamente atualizadas até a data da constatação do inadimplemento, no caso de seguro para adquirentes de imóvel em construção; ou

III – ressarcimento pecuniário dos prejuízos causados pelo tomador ao permutante de terreno, quando se tratar de permuta.

5.2. Os valores dos ressarcimentos previstos nos incisos II e III acima deverão ser corrigidos até a data da constatação do inadimplemento, conforme legislação vigente.

6. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Modalidade VI – SEGURO GARANTIA FINANCEIRA

1. Objeto:

Este seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador ao segurado, resultante de obrigação de pagamento de fornecimento de bens e serviços ou obrigações similares decorrentes de contrato principal.

2. Definições

2.1. Definem-se, para efeito deste seguro, como:

I. Segurado: pessoa jurídica de direito privado, credor de obrigação pecuniária, decorrente do Contrato Principal;

II. Tomador: pessoa jurídica de direito público ou privado, que é devedor da obrigação de pagar ou ressarcir ao Segurado, nos respectivos prazos, as parcelas estabelecidas no Contrato Principal.

III. Contrato Principal: Contrato de financiamento, fornecimento, termo de homologação de crédito tributário ou outro instrumento análogo, onde se encontram formalizadas as obrigações pecuniárias assumidas pelo Tomador perante o Segurado, obrigações estas cobertas através da presente Apólice.

3. Vigência

3.1. A vigência da apólice será fixada de acordo com as seguintes regras:

I – coincidindo com o prazo de vigência do contrato administrativo pertinente à execução de obras, serviços e/ou compras;

II – por períodos renováveis, no caso de concessões e permissões do serviço público.

3.2. As renovações, a que se refere o inciso II do item 3.1., não se presumem, serão precedidas de notificação escrita da seguradora ao segurado e ao tomador, com antecedência de até noventa dias da data do término de vigência da apólice em vigor, declarando seu explícito interesse na manutenção da garantia.

4. Indenização

4.1. Caracterizado o sinistro, a Seguradora indenizará o Segurado, **até o valor da garantia fixada na Apólice, pagando o valor comprovadamente devido pelo Tomador devedor**, conforme demonstrado em extrato emitido para esta finalidade, onde constem as parcelas e valores em aberto, não liquidadas pelo Tomador de acordo com os termos e condições do Contrato Principal.

4.2. O pagamento da indenização deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data em que o segurado entregar todos os documentos descritos no item 7.2.1 das Condições Gerais.

5. Isenção De Responsabilidade

Além dos casos previstos no item 11 das Condições Gerais, a Seguradora ficará isenta de responsabilidade em relação à presente Apólice com a exoneração legal do Tomador.

6. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pelas presentes Condições Especiais.

Modalidade VII – SEGURO GARANTIA DO CONCORRENTE**1. Objeto**

Este Seguro garante indenização, **até o valor da garantia fixado na Apólice**, se o Tomador vencedor da concorrência ou convite se recusa a assinar o Contrato Principal, aceitar ou retirar instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo Segurado.

2. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pelas presentes Condições Especiais.

CAPÍTULO III – CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS COBERTURAS ADICIONAIS RAMOS 0776**Cobertura Adicional I: AÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS****1. Objeto:**

1.1. Esta cobertura adicional tem por objeto garantir exclusivamente ao segurado, até o limite máximo de indenização, o reembolso dos prejuízos comprovadamente sofridos em relação às obrigações de natureza trabalhista e previdenciária de responsabilidade do tomador oriundas do contrato principal, nas quais haja condenação judicial do tomador ao pagamento e o segurado seja condenado subsidiariamente ou solidariamente e que os valores tenham sido pagos por este, em decorrência de sentença condenatória transitada em julgado, bem como do trânsito em julgado dos cálculos homologados ou ainda nas hipóteses de acordo entre as partes com prévia anuência da seguradora e consequente homologação do Poder Judiciário.

1.2. No que diz respeito à subsidiariedade e/ou a solidariedade, a responsabilidade do segurado será referente à relação trabalhista e/ou previdenciária entre o autor/reclamante da demanda trabalhista e o tomador oriundas do contrato principal objeto desta garantia, ocorridas dentro do período de vigência da apólice. Consequentemente, a responsabilidade da seguradora será relativa ao período de vigência da apólice e que o débito trabalhista seja decorrente unicamente do lapso temporal garantido.

2. Definições:

Definem-se, para efeito desta cobertura adicional:

2.1. Autor/Reclamante: aquele que propõe na justiça trabalhista uma reclamação e esta seja oriunda do contrato principal, firmado entre tomador e segurado, o qual é objeto da apólice em questão.

2.2. Limite Máximo de Indenização: valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização, por cobertura contratada.

2.3. Obrigações Previdenciárias: são aquelas especificadas pelas Leis nº 8.212/91 e todas as suas alterações posteriores no que couber, bem como em leis esparsas, as quais dispõem sobre o recolhimento das contribuições devidas a cada categoria de empregado, observando-se as datas e percentuais.

2.4. Obrigações Trabalhistas: entende-se por obrigações trabalhistas as decorrentes do pagamento da contraprestação devida ao empregado pelo seu labor dispensado ao tomador, bem como de seus encargos, sendo a remuneração a que tem direito e todos seus reflexos, conforme determina a legislação em vigor.

2.5. Responsabilidade Subsidiária: é aquela que recai sobre garantias que somente são exigidas quando a principal é insuficiente, ou seja, inadimplente o real empregador - prestador de serviços, aqui denominado tomador, e esgotadas as tentativas de executá-lo, pode-se exigir do segurado o cumprimento das obrigações do réu/tomador, desde que o segurado tenha participado da relação processual e conste do título executivo judicial.

2.6. Responsabilidade Solidária: é aquela quando em uma mesma obrigação houver mais de um responsável pelo seu cumprimento. Assim, nesta situação, o cumprimento da responsabilidade poderá ser exigido de ambos os responsáveis ou de apenas um deles.

3. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

3.1. Expectativa: quando o segurado receber citação(ões) judicial(ais) para apresentar defesa trabalhista e/ou previdenciária, cujo autor/reclamante reivindique crédito de natureza remuneratória ou direito de responsabilidade do tomador, deverá comunicar à Seguradora,

tão logo seja citado, enviando cópia(s) da(s) referida(s) citação(ões) e de todo(s) documento(s) juntado(s) aos autos tanto pelo autor/ reclamante como pelo réu/tomador.

3.1.1. Caso ocorra o item 3.1 acima e reste pendente o trânsito em julgado da sentença, o segurado terá seus direitos preservados até decisão definitiva.

3.1.2. Estão cobertas por esta garantia somente as ações trabalhistas distribuídas na Justiça do Trabalho.

3.2. Reclamação: a Expectativa de Sinistro será convertida em Reclamação, mediante comunicação do segurado à seguradora, quando transitada em julgado a ação, com o pagamento dos valores constantes na condenação do segurado.

3.2.1. Para a Reclamação do Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos, sem prejuízo do disposto no item 7.2.2 das Condições Gerais:

a) comprovante(s) de pagamento dos valores citados no item 3.2 desta Cobertura Adicional;
b) certidão(ões) de trânsito em julgado das sentenças proferidas e com os valores homologados;

c) acordo devidamente homologado pelo Poder Judiciário, se houver.

d) guias de recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

e) guias de recolhimento do INSS dos empregados que trabalharam nos serviços contratados;

f) documentos comprobatórios de que o autor/reclamante trabalhou para o réu/tomador no contrato principal dentro do período de vigência da apólice.

3.3. A Reclamação de Sinistros amparada pela presente cobertura poderá ser realizada durante o prazo prescricional, nos termos do art. 7º, inciso XXIX da Constituição da República, no que se refere ao Direito do Trabalho.

3.4. A não formalização da Reclamação do Sinistro tornará sem efeito a Expectativa do Sinistro;

3.5. Caracterização: recebida a notificação, devidamente acompanhada dos documentos citados no item 3.2., a seguradora deverá concluir o processo de regulação de sinistro e emitir o relatório final de regulação de sinistro.

4. Acordos:

4.1. Nas hipóteses, e no momento, em que o segurado tenha intenção de realizar acordos nas ações judiciais cobertas por esta cobertura, o mesmo deverá enviar uma memória de cálculo simples das verbas pleiteadas pelo autor, juntamente com uma estimativa do valor a ser acordado.

4.2. A seguradora, após receber os documentos constantes no item 4.1 e fizer sua análise da situação fático-jurídica, enviará ao segurado em até 20 (vinte) dias da data do recebimento, sua aceitação ao valor proposto, ou apresentará um valor máximo alternativo ou ainda, manifestar-se-á se enviará preposto para audiência, cuja data será devidamente comunicada pelo segurado em tempo hábil.

4.3. Acordos decorrentes das reclamações trabalhistas e/ou previdenciárias poderão ser realizados, desde que cumpridos os requisitos dos itens 4.1 e 4.2.

5. Indenização:

Caracterizado o sinistro na forma descrita no item 3.5., a seguradora indenizará o segurado, por meio de reembolso, até o limite da garantia desta cobertura estabelecido na apólice.

6. Perda de Direito:

Além das perdas de direito descritas na Cláusula 11 das Condições Gerais, o segurado perderá o direito à indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

I – não cumprimento por parte do segurado das exigências descritas na Cláusula 3 desta Cobertura Adicional.

II – quando o segurado deixar de apresentar defesa ou perder prazo para interposição de recurso ou for considerado revel nos termos do artigo 844, parágrafo único da Consolidação de Leis do Trabalho ou confessar.

III – se o segurado firmar acordo sem observar o disposto na Cláusula 4 desta Cobertura Adicional ou este não for homologado pelo Poder Judiciário.

IV – nos casos de condenações do tomador e/ou segurado no que se refere a dano moral e/ou dano material, assédio moral ou sexual decorrentes de responsabilidade civil do tomador e/ou do segurado e indenizações por acidente de trabalho.

7. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Cobertura Adicional II: MULTAS CONTRATUAIS**1. Objeto:**

Esta cobertura adicional tem por objeto garantir, exclusivamente ao segurado, o pagamento de multas contratuais impostas ao Tomador pelo Segurado, caso resulte infrutífera a cobrança direta ao Tomador após notificação enviada pelo Segurado ao Tomador neste sentido e/ou não existam saldos suficientes para desconto integral do valor das referidas multas nas faturas devidas pelo Segurado ao Tomador em razão e nos termos do Contrato Principal. A inadimplência do Tomador deverá ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice. Em caso de não observação destes requisitos a Seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade para pagamento da indenização securitária a título de multa contratual, far-se-á necessária a exposição pelo Segurado dos critérios utilizados para referida aplicação, bem como a efetiva confirmação documental da inexistência ou insuficiência de créditos a serem pagos para o Tomador com a continuidade do contrato os quais possibilitem compensações futuras.

7. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

Cobertura Adicional III: SEGURO GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR TÉRMINO DE OBRA**CONDIÇÕES ESPECIAIS****1. Objeto do Seguro:**

1.1. O presente seguro tem por finalidade garantir ao segurado, até o valor da garantia fixado na apólice, a retomada da obra sinistrada e a contratação de um Construtor Substituto, para que este conclua as obras do empreendimento habitacional financiado ou a ser arrendado, de acordo com o “Contrato Principal”, podendo ser cumprido, excepcionalmente, por meio de indenização, nos casos de impossibilidade de retomada.

1.2. Estão abrangidas por este seguro as seguintes modalidades de financiamento/arrendamento: “Imóvel na Planta e/ou em Construção”, “Apoio à Produção” e “FAR – Fundo de Arrendamento Residencial”, com recursos CAIXA, FGTS, FAT, SBPE e BNDES.

1.3. O orçamento físico-financeiro, apresentado pelo tomador para execução das obras e garantido por esta apólice, deve estar atualizado na data da assinatura do Contrato, observado o período máximo de defasagem de seis meses.

2. Definições:

I. Contrato Principal: Contrato de financiamento assinado pelo Tomador junto ao Segurado, para construção de empreendimento imobiliário.

II. Contrato de Mútuo: contrato de financiamento firmado com mutuários pessoas físicas e interveniência de empresa construtora/incorporadora, ou com a construtora/incorporadora na qualidade de mutuaria, com finalidade específica de financiamento de unidade(s) residencial(ais), onde estão configuradas as obrigações das partes.

III. Contrato de Empreitada por Preço Global: contrato firmado entre a seguradora e o Construtor substituto, com a interveniência do segurado, estabelecendo os valores, os prazos e as condições para execução e entrega da obra objeto deste seguro.

IV. Construtor substituto: empresa de construção civil que substituirá o tomador, caso ele venha a sinistrar, em relação à obra objeto deste seguro.

V. Custo de Produção: Refere-se ao somatório dos custos de edificação (construção), equipamentos e infraestrutura interna do empreendimento financiado/arrendado.

VI. Entrega definitiva da obra: a conclusão de todas as obras físicas, e a consequente emissão do habite-se e legalização junto ao Registro de Imóveis.

VII. Indenização: a retomada da obra sinistrada por meio da contratação de um Construtor substituto, sob a responsabilidade da seguradora ou, excepcionalmente, pela indenização em espécie, até o Limite Máximo de Garantia, quando identificada, pela seguradora, a impossibilidade de retomada ou continuidade das obras.

VIII. Impossibilidade de retomada: Ocorrência de situações, tais como: o tomador e/ou subcontratados e/ou segurado não conseguirem entregar a obra totalmente desocupada e/ou apta para retomada por outro construtor; ausência, comprovada, de empresas interessadas em assumir a retomada da obra; insuficiência do valor do saldo do contrato principal mais a soma da importância segurada para cobertura dos custos necessários para a retomada da obra, e desde que o segurado não concorde em fazer o aporte dos recursos necessários ou não o faça dentro do prazo estabelecido nesta apólice; não assinatura do Termo de Compromisso pelo Segurado dentro do prazo estabelecido na apólice; ausência

da transferência do saldo remanescente do contrato principal pelo segurado no prazo estabelecido na apólice; habite-se emitido, entre outras.

IX. Notificação extrajudicial: o documento utilizado pelo segurado para comunicar ao tomador o descumprimento de suas obrigações contratuais.

X. Prejuízo: Perda pecuniária comprovada, excedente aos valores originários previstos para a execução do objeto do contrato principal (“sobrecusto”), causada pelo inadimplemento do tomador, excluindo-se qualquer prejuízo decorrente de outro ramo de seguro, tais como responsabilidade civil, lucros cessantes etc.

XI. Riscos Declarados: a cobertura securitária se restringe aos itens expressamente descritos na apólice.

XII. Segurado: o credor das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal.

XIII. Termo de Compromisso: termo firmado entre a seguradora e o segurado, estabelecendo as condições para a retomada da obra e a origem dos recursos necessários para sua execução.

XIV. Tomador: Pessoa Jurídica que contrata o Financiamento junto ao Segurado.

3. Valor da garantia:

3.1. O valor da garantia desta apólice deve ser entendido como o valor máximo nominal por ela garantido, correspondente a 30% do valor do custo de produção do empreendimento.

3.2. Quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela Seguradora, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações, devendo a Seguradora emitir o respectivo endosso.

3.3. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela Seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações, devendo ser a Seguradora informada das alterações para que possa realizar a adequada análise e promover eventual aceite, por meio da emissão do endosso.

4. Vigência:

4.1. A vigência da apólice será fixada de acordo com as seguintes regras:

I. coincidindo com o prazo de vigência do Contrato Principal de financiamento para a execução de obras;

II. prorrogável pelo prazo de até 6 (seis) meses, salvo se o valor remanescente for comprovadamente suficiente para concluir a obra, situação na qual poderá ser renovada por maior período.

4.2. A prorrogação a que se refere o inciso II do item 4.1. não se presume, serão precedidas de comunicação escrita à seguradora pelo tomador e/ou segurado, que deverá aceitá-las ou não, declarando seu explícito interesse na prorrogação da garantia.

4.2.1. Fica também estabelecido que a não prorrogação da cobertura deste seguro, independentemente de a seguradora aceitar ou não prorrogá-la, não caracterizará sinistro passível de recuperação junto a seguradora.

5. Riscos cobertos:

5.1. Respeitando-se o limite máximo da importância segurada, e observando-se o disposto no que se refere às obrigações do segurado e isenção de responsabilidade da seguradora, consideram-se riscos cobertos pela presente apólice:

5.1.1. O pagamento, até o limite máximo de 5% do valor da Importância Segurada ou ao montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o que for menor, de despesas emergenciais tais como: laudos técnicos, manutenções de canteiro, pagamentos de débitos junto às

concessionárias de energia, água e esgoto e obras necessárias à locação e serviços de vigilância, esta última pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias;

5.1.1.1. Os valores previstos nesta cláusula deverão ser devolvidos à Seguradora na hipótese de não restar caracterizado o sinistro.

5.1.2. Respeitando-se o valor da garantia, os custos inerentes e decorrentes da retomada da obra e a contratação de um novo construtor doravante denominado Construtor substituto, escolhido pela seguradora, descritos conforme abaixo:

- a) O sobrecusto dos valores originários previstos para a execução das obras, assim considerado, em função do orçamento do Construtor substituto, os custos adicionais decorrentes de, mas não se limitando a: i. inflação; ii. aumento no preço dos insumos; iii. serviços e matéria-prima que ultrapassem o valor do INCC do mês a que se referem; iv. ajustes de projeto, entre outros;
- b) Os custos de produção do empreendimento;
- c) Substituição de placas de obras;
- d) Os custos para elaboração de novos projetos, adequações, “as built” e respectivas aprovações;
- e) Mobilização e desmobilização de equipamentos;
- f) Substituição/confecção de chaves do empreendimento;
- g) Substituição do ART/RRT de execução no CREA/CAU e das adequações se necessárias;
- h) Transferência de alvará de construção junto à Prefeitura Municipal do município do empreendimento;
- i) Nova inscrição no INSS;
- j) Transferência das contas de energia/telefone e água do nome do tomador para o Construtor substituto;
- k) Retirada do Habite-se junto à Prefeitura do Município do Empreendimento, observado o disposto no “Termo de Compromisso”.
- l) Contratação de empresa de engenharia, indicada e escolhida pela Seguradora, mediante critérios técnicos, para fazer a administração, acompanhamento, medições, vistorias, finalização e entrega do empreendimento segurado;
- m) Verificação dos débitos de energia/telefone e água, com levantamento dos débitos do Construtor sinistrado e apresentação ao segurado para aporte de recursos, relativos aos valores devidos até a data do sinistro;
- n) Verificação da situação da obra perante o INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social e o ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, com o levantamento dos débitos do construtor sinistrado e apresentação ao segurado para aporte de recursos, relativos aos valores devidos até a data do sinistro;
- o) O acompanhamento e fiscalização da obra retomada pelo Construtor substituto, realizando as vistorias de medição para ateste das obras realizadas.

6. Acompanhamento das obras

6.1. Visando o acompanhamento dos riscos assumidos pela seguradora, o segurado compromete-se a encaminhar mensalmente, de forma eletrônica, relatórios de acompanhamento, informações de desembolso financeiro e planilha de execução físico-financeira da obra.

- a. O segurado compromete-se a enviar outros documentos relacionados à obra, além dos mencionados acima, sempre que solicitados pela seguradora.
- b. O tomador compromete-se a disponibilizar os documentos solicitados pela seguradora ao segurado, quando estiverem sob sua guarda ou responsabilidade.

6.2. O segurado e o tomador comprometem-se também a permitir a entrada da seguradora no canteiro de obras, por conta própria ou por seus prestadores de serviços devidamente identificados, sempre que esta entenda necessário. Para isso, a seguradora agendará a visita com antecedência mínima de 48h, aguardando a confirmação da data e horário da vistoria pelo segurado e tomador, no prazo máximo de 10 dias.

6.3. Será permitido à Seguradora analisar e auditar documentos físicos ou digitais relativos direta ou indiretamente aos riscos por ela segurados, onde quer que eles estejam, incluindo, sem limitação, nos locais em que as obrigações garantidas são ou devam ser direta ou indiretamente executadas, bem como na sede ou em estabelecimentos do Tomador e/ou de subcontratados e do Segurado.

6.4. O Tomador se obriga a fornecer, no prazo assinalado pela Seguradora, esclarecimentos, documentos e provas que lhe forem solicitados, devendo facilitar o desempenho das tarefas da Seguradora, acompanhando-o pessoalmente ou por meio de propostos credenciados.

6.5. Visando a mitigação e melhor gerenciamento de riscos, o Tomador se obriga a implementar as recomendações e exigências que a Seguradora faça após cada visita, exame ou inspeção, nos prazos que lhe forem estipulados.

6.6. O Tomador se obriga a apresentar à Seguradora, sempre que solicitado relatório do estágio e do andamento do empreendimento no prazo que lhe for estipulado.

7. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

7.1. **Expectativa do Sinistro:** Ao constatar o inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas no Contrato Principal, o Segurado deverá efetuar a primeira notificação extrajudicial ao tomador, para que regularize suas obrigações, cientificando claramente os itens não cumpridos no Contrato Principal e, concomitantemente, comunicar à seguradora sobre a expectativa do sinistro, enviando cópia da notificação extrajudicial e da documentação prevista no item 7.4.

7.1.1. Passados 15 (quinze) dias da primeira notificação e o tomador não tendo tomado as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, o segurado efetuará segunda notificação extrajudicial, indicando claramente os itens não cumpridos no Contrato Principal, enviando cópia para a seguradora.

7.1.2. Passados 15 (quinze) dias da segunda notificação extrajudicial e o tomador não tendo tomado as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, o segurado efetuará terceira notificação extrajudicial, notificando-o a se retirar da obra no prazo de 3 (três) dias corridos a contar do seu recebimento

7.2. **Reclamação do Sinistro:** Findo o prazo dado ao tomador na terceira notificação, o segurado avisará à seguradora sobre o sinistro e encaminhará, a documentação prevista no item 7.4, caso ainda não o tenha feito, e a comprovação de que o canteiro de obras está livre e desimpedido.

7.3. No caso de abandono da obra pelo tomador, tão logo o segurado tenha conhecimento do fato, deverá comunicar à seguradora e enviar a documentação prevista no item 7.4.

7.4. Documentação a ser enviada para a seguradora para a regulação do eventual sinistro, sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais:

- a. Envio de ofício, em papel timbrado, devidamente assinado, por seu representante legal, informando à seguradora o número da apólice a caracterização do sinistro;
- b. Todos os relatórios de acompanhamento e medição emitidos pelo segurado que demonstrem o estágio de obra.

- c. Planilha de evolução das liberações efetuadas ao tomador, contendo o valor contratado, as parcelas liberadas junto com as respectivas guias de recolhimento do INSS; e o saldo remanescente vinculado à operação;
 - d. Memoriais Descritivos, Especificações Técnicas do empreendimento (habitação e infraestrutura interna) e Orçamento Discriminativo (parte integrante do cronograma físico-financeiro) à época da sua contratação e suas alterações.
 - e. Cópia digital dos projetos: arquitetura, estrutural, implantação, hidráulico, elétrico, esgoto, telefonia, bombeiros, redes de distribuição de: água, esgoto, águas pluviais, elétrica e gás, se for o caso.
 - f. Cópia das notificações extrajudiciais do segurado ao tomador, sobre a caracterização do sinistro, a rescisão do contrato e a solicitação de retirada do tomador do canteiro de obras, com as respostas do tomador, se houver;
 - g. Cópia da matrícula do imóvel junto ao INSS (CEI – Cadastro Específico Individual);
 - h. Cópia do Contrato Principal e respectivas alterações;
 - i. Procuração do Tomador com poderes específicos para atuação junto aos órgãos competentes em relação aos débitos tributários, fiscais e de energia e água do empreendimento.
 - j. Se, após análise dos documentos básicos apresentados, houver dúvidas fundadas e justificáveis, é facultado a Seguradora o direito de solicitar outros porventura necessários para elucidação do fato que produziu o sinistro e apuração dos prejuízos indenizáveis.
- 7.5. Imediatamente após o aviso de sinistro, a seguradora iniciará os procedimentos para a apuração dos prejuízos e eventual retomada da obra.
- 7.6. **Caracterização do Sinistro:** Após a entrega de todos os documentos citados no item 7.4, das avaliações técnicas de viabilidade de conclusão do empreendimento elaboradas por profissionais contratados pela Seguradora e das informações necessárias à regulação do sinistro, a seguradora disporá de 30 (trinta) dias para apresentar o relatório final de regulação, de modo a manifestar o reconhecimento ou não da cobertura com suas respectivas justificativas.
- 7.6.1. Sendo reconhecido o sinistro, o prazo para retomada ficará suspenso até que o canteiro esteja livre e desimpedido para a entrada do construtor substituto, tendo o segurado o prazo de 90 (noventa) dias para disponibilizar o local da obra, sob pena de ser caracterizada a impossibilidade de retomada.
- a) Em caso de impedimento para liberação do canteiro para a seguradora, caberá à seguradora avaliar a dilação do prazo do item 7.6.1, na hipótese de existir ação judicial em que o segurado postule a reintegração de posse e/ou outras medidas possessórias para viabilizar a retomada.
- 7.6.2. Paralelamente ao envio do relatório final a seguradora tomará as providências necessárias para obtenção dos orçamentos de conclusão de obra por parte das construtoras interessadas em finalizar o empreendimento, caso seja reconhecido o sinistro.
- 7.6.3. A Seguradora providenciará primeiramente a avaliação financeira e técnica das construtoras concorrentes. As empresas selecionadas e apresentadas ao segurado serão aquelas aprovadas pela Seguradora e capazes de assumir a obra tecnicamente, bem como que tenham condições de entregar todos os seguros exigidos no Contrato de Empreitada Global para a retomada da obra.
- 7.7. Caracterizado o sinistro e tendo o tomador se retirado do canteiro de obras, o segurado providenciará de imediato a contratação de vigilância do canteiro de obras, de modo a preservar a integridade do empreendimento.
- 7.8. É de responsabilidade financeira do segurado, o pagamento dos impostos, taxas e recolhimentos previdenciários, incidentes sobre o empreendimento, pagos ou não pelo segurado ao tomador, mas que não foram recolhidos pelo tomador até à comunicação do sinistro.

7.9. Todas e quaisquer providências ou solicitações formuladas pela Seguradora durante a regulação de sinistro não implicam em reconhecimento antecipado da obrigação de retomar a obra ou de pagar indenização a qualquer título.

8. Prova e Documentos dos Sinistros:

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

8.2. Ocorrido o sinistro, após a sua caracterização conforme descrito no item 7 acima, o segurado deverá avisar imediatamente a Seguradora.

8.3. Nenhuma providência do segurado que implicar em compromisso para a seguradora será reconhecida como válida, a menos que a seguradora venha a manifestar sua aquiescência a respeito.

8.4. Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro através de documentos de habilitação, correrão por conta do segurado, ou quem suas vezes fizer, salvo diretamente realizadas ou autorizadas pela seguradora.

8.5. A seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como comprovação do resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que ocasionou o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

8.6. Os atos ou providências que a seguradora praticar, relativos ao exercício do direito, para obter plena elucidação do fato, após o sinistro, não importarão, por si só, no reconhecimento da obrigação de assumir a retomada da obra.

9. Indenização, Sub-Rogação e Entrega da Obra:

9.1. Reconhecido o sinistro, a seguradora retomar a obra sinistrada por meio da contratação de um Construtor substituto sob sua responsabilidade ou, excepcionalmente, pela indenização em espécie, até o Limite Máximo da Garantia, se identificada a impossibilidade de retomada.

9.2. Definindo-se pelo pagamento em espécie, a seguradora efetuará o pagamento da indenização de acordo com os prejuízos apurados durante a regulação do sinistro.

9.3. Definindo-se pela retomada da obra, a Seguradora fará o levantamento de propostas e, após sua avaliação, encaminhará parecer técnico com as propostas que estiverem mais adequadas à retomada, para aprovação do segurado. O segurado deverá manifestar-se sobre a proposta escolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do seu recebimento, suspendendo-se o prazo da retomada até sua manifestação.

9.4. Quando insuficiente a importância segurada mais o saldo remanescente do Contrato Principal, e o segurado concordar com o aporte necessário à conclusão da obra, deverá este aporte ser efetivamente realizado em até 60 (sessenta) dias a partir da escolha da proposta do Construtor substituto.

9.5. Definindo-se pela retomada e identificando-se alguma das hipóteses de isenção de responsabilidade da seguradora, conforme previsto na Cláusula 10 e, em decorrência disso, a insuficiência financeira para o projeto, o segurado deverá providenciar aporte complementar de recursos, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da escolha da proposta do construtor substituto.

9.6. Após definição do construtor substituto e disponibilização dos valores de responsabilidade do segurado, a seguradora encaminhará ao segurado as minutas do Termo de Compromisso e do Contrato de Empreitada por Preço Global para respectivas assinaturas, no prazo máximo de

30 (trinta) dias contados a partir do seu recebimento, suspendendo-se o prazo de retomada previsto nas Condições Gerais.

9.7. Para ausência de dúvidas, caso o segurado opte por não retomar a obra, este fará jus ao recebimento unicamente dos valores necessários para fazer frente aos custos efetivamente incorridos conforme item 5.1.1 das Condições Especiais.

9.8. Para retomada da obra o construtor substituto deverá contratar além dos demais seguros previstos no Contrato de Empreitada por Preço Global, apólice de Seguro Garantia na modalidade Executante Construtor Término de Obras, cuja importância assegurada seja de 30% do valor do Contrato de Empreitada por Preço Global.

9.9. Constará no Contrato de Empreitada por Preço Global prazo de até 60 (sessenta) dias para que o construtor substituto verifique e apresente para análise e deliberação da seguradora e do segurado eventuais serviços e quantitativos não identificados na fase de orçamentação. O segurado encaminhará sua anuência formal à seguradora que, caso julgue pertinente, aditará o Contrato de Empreitada por Preço Global, aportando o saldo remanescente da apólice, conforme riscos cobertos pela Apólice. Sendo insuficiente o saldo da apólice, o segurado realizará aporte complementar no prazo estabelecido no item 9.5 desta Cláusula.

9.10. Assinados pelo segurado o Termo de Compromisso e o Contrato de Empreitada por Preço Global, a seguradora emitirá a ordem de serviço ao construtor substituto, para que este retome a obra sinistrada dentro do prazo previsto no Contrato de Empreitada por Preço Global.

9.11. A seguradora fará o aporte de recursos necessário, como descrito no "Termo de Compromisso" e a contratação do Construtor substituto, de acordo com o "Contrato por Empreitada Global", assinado entre o Construtor substituto, a seguradora e segurado.

9.12. A retomada da obra deverá obedecer ao cronograma, os memoriais descritivos, as especificações técnicas e os projetos elaborados pelo Construtor substituto e aprovados pela seguradora e segurado.

9.13. Os serviços e ações necessários para as correções e/ou substituição daqueles serviços considerados imperfeitamente executados pelo tomador, mesmo aqueles aceitos pelo segurado em medições anteriores, bem como, as contribuições devidas pelo tomador ao INSS e ISSQN, relativos ao empreendimento, deverão constar do orçamento para a conclusão do empreendimento.

9.14. Caso o segurado não concorde com as correções e/ou substituições incluídas no orçamento apresentado pela seguradora e a falta destas venham a influenciar na qualidade dos serviços executados pelo Construtor substituto, o aceite desta etapa de obra não poderá ser recusado, pelo segurado, com base na falta de qualidade dos serviços executados.

9.15. A seguradora será responsável pela fiscalização da execução das obras de conclusão do empreendimento sinistrado, atestando sua execução e conformidade com os projetos e especificações definidos no Contrato de Retomada, facultando-se ao segurado o acompanhamento da retomada e das vistorias sempre que julgar necessário.

9.16. O segurado acatará as medições feitas pela seguradora, creditando na conta corrente do empreendimento, aberta exclusivamente para este fim, o valor correspondente à sua participação na referida medição, conforme acertado no Termo de Compromisso. É responsabilidade do Segurado garantir que a conta corrente do empreendimento não sofrerá qualquer tipo de dedução relativas a valores diversos daqueles destinados aos pagamentos dos custos da retomada.

9.17. O crédito a que se refere o item 9.16 deverá ser feito no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de entrega do relatório de medição elaborado pela seguradora.

9.18. Caso o segurado não credite os recursos citados no item 9.16, a seguradora realizará o pagamento da medição, podendo rescindir o contrato com o Construtor substituto, entregando as obras do empreendimento ao segurado no estado em que se encontrarem.

9.19. Se identificados durante a retomada, e a qualquer tempo, algum dos itens previstos na Cláusula 10 - Isenção de responsabilidade da seguradora, que comprovadamente não puderam ser identificados no prazo anterior e que promovam o aumento no valor orçado, deverão ser objeto de comunicação ao segurado para eventual aprovação de aporte complementar. Neste caso, a aprovação do orçamento e a efetivação do aporte deverão ser realizadas em até 60 (sessenta) dias.

9.20. Após a conclusão das obras a seguradora e o segurado farão uma vistoria em conjunto, onde será confirmada e atestada a conclusão física das obras e emitido o último Relatório de Medição.

9.21. A Seguradora encaminhará ao Segurado a “Declaração de Entrega do Empreendimento” atestando que cumpriu integralmente com as obrigações contraídas nesta apólice, a qual deverá ser assinada pelo Segurado no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento.

9.21.1. Caso o segurado não assine, no prazo estabelecido, a “Declaração de Entrega do Empreendimento” e não haja qualquer manifestação contrária com as devidas justificativas, o empreendimento será considerado entregue para todos os efeitos.

9.22. Na impossibilidade de a seguradora obter o Habite-se do empreendimento sinistrado, devido a pendências do tomador anteriores à atuação da seguradora na obra sinistrada, que impeçam a legalização do empreendimento junto ao Registro de Imóveis, a seguradora entregará o empreendimento com a Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS (CND), referente ao período de atuação do Construtor substituto. O segurado, de posse dessa Certidão, assinará a “Declaração de Entrega do Empreendimento”.

9.23. Paga a indenização ou assumidas as obrigações não cumpridas pelo tomador, a seguradora se sub-rogará nos direitos do segurado contra o tomador ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao sinistro e acarretado prejuízos ou desembolso pela seguradora.

9.24. Tendo sido a seguradora acionada pelo segurado para garantir o término da obra, compromete-se neste ato o segurado a liberar mensalmente e de acordo com as medições realizadas pela seguradora, o saldo remanescente do Contrato Principal, bem como arcar com eventual aporte complementar, conforme disposto nos itens 9.4. e 9.16., estando o tomador plenamente ciente e expressamente de acordo com a presente condição.

9.25. Em caso de retomada, o Termo de Compromisso a ser assinado entre seguradora e segurado servirá como complemento das obrigações estabelecidas nesta apólice e, em nenhuma hipótese, irá sobrepor-la ou substituí-la.

9.26. Caso o segurado não cumpra qualquer dos prazos previstos nesta cláusula, a seguradora indenizará o sinistro em espécie, de acordo com os prejuízos apurados na regulação do sinistro.

9.27. A seguradora não se responsabilizará pela entrega das unidades aos adquirentes e mutuários, ficando a entrega a encargo do segurado.

10. Isenção de Responsabilidade da Seguradora:

10.1. Sem prejuízo do disposto nas Condições Gerais, a seguradora ficará isenta de responsabilidade em relação aos prejuízos apurados, oriundos de uma ou mais, das seguintes hipóteses:

10.1.1. Atos ilícitos dolosos, ou por culpa comparável ao dolo, praticados pelo segurado, seus sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes.

10.1.2. Lucros cessantes, perdas e danos.

10.1.3. Responsabilidade Civil;

10.1.4. Casos fortuitos e força maior, nos termos do Código Civil;

10.1.5. Determinações provenientes de Órgãos dos Poderes Públicos, que prejudiquem a execução do empreendimento, tais como, desapropriações, tombamentos, expropriações, alterações de Leis de Zoneamento Urbano, embargos e outros.

10.1.6. Expedição de Habite-se e legalização do empreendimento junto ao Registro de Imóveis quando este estiver fisicamente concluído pelo tomador, mesmo que parcial ou para apenas um módulo, caso o empreendimento seja assim dividido.

10.1.7. Todas e quaisquer multas ou penalidades que tenham caráter punitivo e/ou exemplar.

10.1.8. Invasões e demais atos hostis.

10.1.9. Destruição por ordem de autoridade pública.

10.1.10. Vícios de construção e erros de projeto e de execução;

10.1.11. Atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por parte de, ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra revolucionária, subversão e guerrilhas;

10.1.12. Desgastes naturais causados pelo uso, deterioração gradativa, vício próprio, defeito latente, desarranjo mecânico, corrosão, incrustação, ferrugem, umidade e chuva;

10.1.13. Subtração dolosa ou culposa, atos desonestos, fraudulentos ou criminosos, praticados por terceiros ou, por funcionários ou prepostos do tomador ou do segurado, quer agindo por conta própria ou mancomunado com terceiros;

10.1.14. Quaisquer perdas, destruição ou danos, de qualquer bens materiais, prejuízos e despesas emergentes ou quaisquer danos consequentes, ou qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de combustão de material nuclear, bem como qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares, ficando, ainda, entendido que, para fins desta exclusão, combustão abrangerá qualquer processo auto sustentador de fissão nuclear;

10.1.15. A seguradora ficará isenta da responsabilidade, nos casos em que o segurado não honre com os custos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade, assumidos e acordados conforme “Termo de Compromisso”.

10.1.16. A seguradora ficará isenta da responsabilidade, caso o segurado não honre com o disposto no item 12;

10.1.17. O custo pelo refazimento de obras decorrentes de mudanças significativas no projeto em virtude de reforço de estruturas;

10.1.18. O custo de reposição a roubos, furtos, depredações, atos de vandalismo e deterioração;

10.1.19. Os recolhimentos devidos ao INSS, ISSQN, água, luz, esgoto e telefone referentes às parcelas medidas e liberadas pelo segurado ao tomador que não tenham sido efetivamente recolhidas;

10.1.20. Os encargos trabalhistas não saldados pelo tomador, ficando estes entendidos como: saldo de salários de funcionários, rescisões contratuais, FGTS imposto de renda retido na fonte, ações trabalhistas ou futuras, bem como quaisquer demandas ou pendências originadas

na relação de emprego firmada entre o tomador e terceira pessoa (física ou jurídica) para a execução da referida obra;

10.1.21. O impacto decorrente da liberação financeira a maior, promovida pelo segurado, em face da ausência, falha, divergência ou incorreção nas medições periódicas, entre o físico e o financeiro, de acordo com a análise do segurado, responsável por tais medições;

10.1.22. O impacto decorrente da insuficiência ou deficiência em relação aos materiais ou serviços constantes do orçamento elaborado pelo tomador e aprovado pelo segurado na ocasião da contratação;

10.1.23. O custo relativo a obras executadas, ou a serem executadas, não previstas ou não orçadas no memorial descritivo do empreendimento;

10.1.24. O custo pelo refazimento de obras decorrentes de vícios, quaisquer defeitos ou deficiência de qualidade da obra realizada pelo tomador, que foram aceitos pelo segurado;

10.1.25. Pelos valores que excederem a importância segurada, bem como pela contratação, acompanhamento e/ou pagamento dos custos com a vigilância da obra no período entre a saída do Tomador do canteiro e a entrada do construtor substituto, estando o reembolso destes últimos limitados a 90 (noventa) dias, em caso de reconhecimento do sinistro.

10.1.26. Perdas e danos causados direta ou indiretamente por ato terrorista, comprovado com documentação hábil acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito, que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente.

10.1.27. A inadimplência do tomador deverá ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice. Em caso de não observação deste requisito a seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade.

10.1.28. Uma vez cumpridas todas as obrigações assumidas pelo tomador para a obtenção das licenças necessárias à execução e conclusão do objeto desta garantia e se, por quaisquer motivos, alheios à vontade do tomador, o(s) órgão(s) competente(s) para conceder a(s) licença(s) requerida(s), não o fizer(em) e/ou negá-la(s), tais atos não serão motivo(s) para execução desta apólice, ficando a seguradora isenta de qualquer responsabilidade de indenização securitária.

11. Extinção da Cobertura e/ou Responsabilidade da Seguradora:

11.1. Além das hipóteses previstas na Cláusula 14 das Condições Gerais, a responsabilidade da seguradora extinguir-se-á, de pleno direito, quando ocorrer uma das situações abaixo:

11.1.1. Término da vigência prevista na apólice ou ao final do prazo prorrogado por meio de endosso.

11.1.2. Mediante assinatura, pelo segurado, da “Declaração de Entrega de Empreendimento” atestando sua conclusão, no prazo máximo de 15 (quinze) dias. Findo este prazo sem que o segurado assine a “Declaração de Entrega do Empreendimento” ou sem que haja qualquer manifestação contrária com as devidas justificativas, o empreendimento será considerado entregue.

11.1.3. Caso o segurado movimente, sem prévia autorização da seguradora, a conta corrente com os valores destinados para a retomada e conclusão da obra.

11.1.4. Caso o segurado não cumpra as obrigações estabelecidas nesta apólice.

11.1.5. Quando o Segurado entregar as unidades do empreendimento aos mutuários.

11.1.6. Quando houver a liquidação do sinistro mediante pagamento da indenização ao segurado, nos casos de impossibilidade de retomada.

12. Obrigações do Segurado:

12.1. Em consonância com o disposto na Cláusula 11, V das Condições Gerais, reconhecido o sinistro e verificada a possibilidade de retomada das obras, a seguradora concluirá as obras do empreendimento sinistrado, desde que tenham sido integralmente cumpridas pelo segurado as seguintes obrigações:

12.2. Cumprir com as obrigações estabelecidas nesta apólice;

12.3. Cumprir com as condições constantes em seus normativos, inerentes à concessão do financiamento ou arrendamento, excetuando aquelas que não produzam direto ou indireto agravamento do risco;

12.4. Manter a seguradora informada de seus procedimentos, inerentes à concessão do financiamento ou arrendamento, sempre que apresentarem modificações que possam agravar o risco;

12.5. Estabelecer Canal de Atendimento para a prestação de serviço de apoio aos mutuários em relação ao empreendimento sinistrado.

12.6. Para cumprimento das obrigações previstas nos itens “m” e “n” da cláusula 5.1.2. o segurado deverá providenciar, no ato de assinatura do contrato de financiamento, procuração do tomador com poderes específicos para atuação junto aos órgãos competentes, bem como substabelecer tal procuração à seguradora quando da ocorrência do sinistro, sob pena de isenção de responsabilidade sobre estes itens.

12.7. Realizar aporte complementar de recursos, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da escolha do construtor substituto, caso verificada a necessidade de execução de serviços decorrentes de itens previstos na Cláusula 10 – Isenção de Responsabilidade da Seguradora.

12.8. Garantir a contratação, acompanhamento e custos com a segurança, vigilância e manutenção do canteiro de obras, a qualquer tempo.

12.9. Adotar as medidas necessárias para promover a exclusão da Seguradora do polo passivo de eventuais ações judiciais movidas por mutuários, adquirentes ou demais terceiros que não componham a relação com a Seguradora.

Quaisquer indenizações ou pagamentos que sejam realizados pela Seguradora no bojo dessas ações ou em decorrência delas deverão ser ressarcidos pelo segurado à seguradora, em até 30 (trinta) dias do seu pagamento.

13. Obrigações do Tomador:

13.1. Fica entendido e acordado que o tomador terá dentre outras, a obrigação de, por si, seus prepostos e procuradores, agir, diligenciar, providenciar o que for necessário na defesa, salvaguarda, conservação, segurança, manutenção do empreendimento segurado ou de qualquer parte deste, bem como, no sentido de prevenir perdas ou danos e minorar as consequências de eventuais sinistros, sob pena de ficar responsável por seus atos, ações ou omissões, inclusive, no que couber, visando a responsabilidade de terceiros e a preservação de seus direitos contra estes.

13.2. A concorrência ou participação da seguradora nas medidas previstas neste item não implicam em prévio reconhecimento de cobertura para o risco que determinam tais providências.

13.3. A seguradora reserva-se o direito de proceder, durante a vigência da Apólice, as inspeções do empreendimento segurado, ficando o tomador obrigado a facilitar tais inspeções e a fornecer todos e quaisquer documentos e esclarecimentos solicitados;

13.4. Efetuar o pagamento do prêmio em suas corretas datas de vencimento, sob pena de cobrança de juros bem como execução do contrato de contragarantia, em conformidade com o item 5 das Condições Gerais.

13.5. Apresentar ao segurado, no ato da assinatura do contrato, e à seguradora, durante a regulação do sinistro, procuração com poderes específicos para atuação junto aos órgãos competentes em relação aos débitos tributários, fiscais e de energia e água do empreendimento.

13.6. Para ausência de dúvidas, fica claro que o descumprimento das obrigações supracitadas por parte do Tomador, não acarretará a perda de direito do Segurado.

14. Declarações Inexatas e Perda de Direitos:

14.1. Se o segurado, por si ou por seus representantes legais, comprovadamente de má fé, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito a garantia, além do tomador ser obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

14.2. Se a inexatidão ou omissão nas declarações, não resultar de má fé do segurado, a seguradora poderá:

14.2.1. Na hipótese de não ocorrência de sinistro:

- a) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido, nos termos da Cláusula 15.1.2 das Condições Gerais;
- b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível.

14.2.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

- a) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido;
- b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível, ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

14.2.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro após o pagamento da indenização, deduzindo do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

14.3. O segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco.

14.4. O segurado está obrigado a comunicar à seguradora, logo que saiba, qualquer fato que agrave consideravelmente o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização.

15. Foro:

15.1. Quaisquer questões judiciais que se apresentem entre a seguradora, o segurado e o tomador da presente apólice e quaisquer terceiros intervenientes ou interessados, terá como foro eleito o do domicílio do segurado.

15.2. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no caput desta cláusula.

16. Disposições Gerais

16.1. A presente apólice, de riscos declarados, assegura o cumprimento das obrigações diretas do tomador perante o segurado, especificamente descritas no objeto desta apólice, de acordo com a modalidade de seguro-garantia indicada na mesma, não assegurando riscos referentes a obrigações trabalhistas e previdenciárias, de seguridade social, indenizações a terceiros, danos ambientais e lucros cessantes, despesas de contenção de sinistro ou despesas de salvamento, bem como riscos referentes a outros ramos ou modalidades de seguro, em conformidade com a legislação nacional referente ao seguro-garantia.

16.2. A validade/cobertura deste documento está condicionada à aceitação/não oposição do segurado em relação a todos os seus termos. Ao aceitar este documento o segurado concorda que a seguradora não terá responsabilidade de indenizar reclamação quanto à cobertura desta garantia se for constatado que o sinistro ou inadimplemento contratual se enquadra nos termos do inciso VI, do item 11 – Perda de Direito, das Condições Gerais.

17. Ratificação:

17.1. Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pelas presentes Condições Especiais.

CAPÍTULO IV – CLÁUSULA PARTICULAR

CLÁUSULA PARTICULAR DE ANTICORRUPÇÃO

1. Objeto:

Fica estabelecido que, especificamente para fins indenitários, não estarão cobertos pela presente apólice de seguro garantia, quaisquer prejuízos e/ou demais penalidades decorrentes de rescisão de contrato garantido pela presente apólice de seguro, não relacionados diretamente ao inadimplemento quanto à execução do objeto do contrato, causados exclusivamente pelo Tomador, bem como aqueles relacionados a atos, fatos ou indícios de violação às normas de anticorrupção, estejam ou não vinculados ao contrato garantido pela apólice, perpetrados pelo segurado, tomador ou controladas, controladoras e coligadas, seus respectivos sócios/acionistas, representantes, titulares ou funcionários.

2. Ratificação:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Cláusula Particular.

CLÁUSULA PARTICULAR EMBARGOS E SANÇÕES

1. Estão excluídos da cobertura dessa Apólice todos e quaisquer riscos cuja cobertura e/ou eventual pagamento da respectiva indenização securitária, implicaria na obrigação da Seguradora de atuar de forma a atrair, em razão de embargos e sanções comerciais e econômicos, ações punitivas para a Seguradora, seu grupo econômico e administradores, por parte dos Estados Unidos da América, do Reino Unido, da União Europeia conforme descrito nas listas de embargos e sanções a seguir:

a) Reino Unido e União Europeia: <https://www.consilium.europa.eu/pt/policies/sanctions/>

b) Office of Foreign Assets Control – OFAC (Agência de Controle de Ativos Estrangeiros dos EUA): <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>

1.1. Estão ainda excluídos da cobertura dessa Apólice, todos e quaisquer riscos cujo imediato pagamento da respectiva indenização securitária esteja vedado, por embargos e sanções comerciais e econômicos internacionais impostos por entidades multilaterais integradas pelo Brasil, tais como, mas não se limitando, o GAFI (Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo) e a Organização das Nações Unidas (ONU).

2. Ratificação

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Cláusula Particular.