

## CONDIÇÕES GERAIS

### SEGURO GARANTIA - SEGURADO SETOR PRIVADO

#### 1. OBJETO:

Este contrato de seguro garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, firmado com o segurador, 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 segurador.

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

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

2.12. 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.

2.13. Segurador: credor das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal.

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

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

2.16. Sinistro: o inadimplemento das obrigações do tomador

cobertas pelo seguro.

2.17. 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 taxação 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 conseqüente 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 pagado 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 conseqüente redução proporcional dos juros pactuados.

5.4. Se a data limite para o pagamento do prêmio à 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**

Página 3 de 16

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, contra notificações, 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 Clausula 17 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, reiniciando sua contagem 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, reiniciando sua contagem a partir do primeiro dia subsequente a revogação da decisão.

8.3. Nos casos em que haja vinculação da apólice a um contrato principal,

Página 4 de 16

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 a 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 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 independente 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**

Página 5 de 16

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 reterá 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 reterá, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a seguinte tabela de prazo curto:

Relação a ser aplicada sobre a vidência original para obtenção de prazo em dias	% do Prêmio	Relação a ser aplicada sobre a vidência 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.**

Página 7 de 16

## 19. DISPOSIÇÕES FINAIS:

19.1. A aceitação do seguro estará 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 deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

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](http://www.susep.gov.br).

19.5 A situação cadastral do corretor de seguros pode ser consultada no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na Susep, nome completo, CNPJ ou CPF.

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.

## CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS MODALIDADES

### 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. **Excluem-se, expressamente, da responsabilidade da seguradora, todas e quaisquer obrigações trabalhistas e/ou previdenciárias de responsabilidade do Tomador, salvo pela contratação, com verba específica independente, da Cobertura Adicional de Ações Trabalhistas e Previdenciárias.**

1.3. **Excluem-se, expressamente, da responsabilidade da seguradora, todas e quaisquer multas que tenham caráter punitivo, salvo disposição contrária nas cláusulas particulares.**

#### 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 sobrecusto, 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.

### **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:

1 - 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.

### **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:

1 — 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.

### **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.

## SEGURO GARANTIA IMOBILIÁRIO:

### I. 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.

### SEGURO GARANTIA FINANCEIRA:

#### 1. OBJETO

Garantir ao Segurado, até o valor fixado na apólice, de eventuais prejuízos que possa sofrer em consequência da falta de pagamento das parcelas a ele devidas e não pagas pelo Tomador, em virtude de contrato celebrado pelas partes.

#### 2. DEFINIÇÕES

Definem-se para esse seguro:

I - Segurado: potencial credor de obrigação pecuniária estabelecida por relação contratual.

II. Tomador: potencial devedor em virtude de relação contratual.

#### 3. RATIFICAÇÃO:

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

### SEGURO GARANTIA DO LICITANTE:

#### 1. OBJETO

Este seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na Apólice, se o tomador adjudicatário se recusar a assinar o contrato principal, nas condições propostas, dentro do prazo estabelecido no edital de licitação.

#### 2. VIGÊNCIA:

A vigência da apólice coincidirá com o prazo previsto no edital para a assinatura do contrato principal.

#### 3. RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO:

**3.1. Reclamação: o segurado comunicará a seguradora da**

Página 11 de 16

recusa do tomador adjudicatário em assinar o contrato principal nas condições propostas, dentro do prazo estabelecido no edital de licitação, data em que restara oficializada a Reclamação do Sinistro.

3.1.1. Para a Reclamação do Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos, sem prejuízo do disposto no item 7.2.1. das Condições Gerais:

- a) Cópia do edital de licitação;
- b) Cópia do termo de adjudicação;
- c) Planilha, relatório e/ou correspondências informando os valores dos prejuízos sofridos, acompanhada dos documentos comprobatórios;

3.2. Caracterização: quando a seguradora tiver recebido todos os documentos listados no item 3.1.1. 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;

#### 4. RATIFICAÇÃO:

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

## CONDIÇÕES ESPECIAIS DAS COBERTURAS ADICIONAIS

### 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 conseqüente 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. Conseqüentemente, 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 reclamatória 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 fazer 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.

## CONDIÇÕES PARTICULARES

### CONDIÇÃO PARTICULAR – MULTAS

1. Não se observa o disposto no item 1.3. das Condições Especiais da Modalidade - SEGURO GARANTIA PARA CONSTRUÇÃO, FORNECIMENTO OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.
2. Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais e Especiais que não tenham sido alteradas pela presente condição particular.