



Conheça o seu seguro

ARAG Renda Segura

Cláusula preliminar

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES, ÂMBITO SUBJETIVO E OBJETIVO DO SEGURO

Cláusula 1.^a - Definições

Cláusula 2.^a - Âmbito subjetivo

Cláusula 3.^a - Objeto do Seguro

Cláusula 4.^a - Despesas garantidas pelo seguro

CAPÍTULO II – GARANTIAS

Cláusula 5.^a - Defesa e reclamação em contratos de arrendamento

Cláusula 6.^a - Defesa de direitos garantidos por outros seguros

Cláusula 7.^a - Defesa da responsabilidade penal

Cláusula 8.^a - Reclamação de danos

Cláusula 9.^a - Reclamação em contratos de serviços de reparação ou manutenção

Cláusula 10.^a - Defesa de direitos sobre imóveis

Cláusula 11.^a - Assistência jurídica

Cláusula 12.^a - Reembolso de rendas em atraso e outras prestações

Cláusula 13.^a - Atos de vandalismo nos elementos ou instalações fixas do imóvel e no recheio

CAPÍTULO III – LIMITES E EXCLUSÕES

Cláusula 14.^a - Período de carência

Cláusula 15.^a - Mínimo de litígio

Cláusula 16.^a – Exclusões

CAPÍTULO IV – PRÉMIO

Cláusula 17.^a - Pagamento do prémio

CAPÍTULO V – DEVERES DE INFORMAÇÃO

Cláusula 18.^a - Dever de informação sobre o risco

CAPÍTULO VI – SINISTROS

Cláusula 19.^a - Conceito de Sinistro

Cláusula 20.^a - Momento da ocorrência do sinistro

Cláusula 21.^a - Participação do sinistro

Cláusula 22.^a - Regime a observar em caso de sinistro

Cláusula 23.^a - Direitos e obrigações do Segurado

Cláusula 24.^a – Obrigações do Segurador

Cláusula 25.^a - Celebração de acordos

CAPÍTULO VII – ÂMBITO TERRITORIAL, EFICÁCIA E VALIDADE

Cláusula 26.^a - Âmbito territorial



Condições Gerais

Cláusula 27.^a - Eficácia e validade do seguro

Cláusula 28.^a - Cessação do contrato

CAPÍTULO VIII - ALTERAÇÃO E AGRAVAMENTO DO RISCO

Cláusula 29.^a – Alteração do risco

Cláusula 30.^a – Agravamento do risco com ocorrência de sinistro

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Cláusula 31.^a - Arbitragem e foro competente

Cláusula 32.^a - Sub-rogação

Cláusula 33.^a - Comunicações entre as partes

Cláusula 34.^a - Limitação do direito de ativação do seguro

Cláusula 35.^a - Revalorização automática anual

Entre a ARAG SE - Sucursal em Portugal, adiante designada por Segurador, o Tomador do Seguro e o Segurado, identificados nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Particulares, de acordo com as declarações constantes na proposta que lhe serviu de base e do qual faz parte integrante, bem como, pelas atas adicionais que venham a ser emitidas em consequência de alterações.

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES, ÂMBITO SUBJETIVO E OBJETIVO DO SEGURO

Cláusula 1.^a - Definições

Para efeitos do presente contrato, entende-se por:

a) Apólice: o documento contratual que contém as condições reguladoras do seguro do qual fazem parte integrante as Condições Gerais e Particulares e os aditamentos emitidos para as completar ou modificar. Faz parte integrante do contrato de seguro e fica sujeita ao mesmo regime legal e contratual, a proposta de seguro preenchida aquando da subscrição do seguro;

b) Elementos ou instalações fixas do imóvel: os elementos ou instalações que estejam ligados de forma permanente ao imóvel, constituídos por: muros, paredes, coberturas, tetos, pavimentos, portas, janelas e condutas ou canalizações de água, gás, eletricidade e aquecimento. Serão também considerados **elementos ou instalações fixas** do imóvel os seguintes elementos incorporados de forma permanente no imóvel arrendado: toldos, persianas, grades e loiças sanitárias.

Incluem-se ainda no conceito de elementos ou instalações fixas do imóvel os anexos e construções localizadas na mesma propriedade, pertencentes ao Segurado e garagens, sótãos, muros, gradeamentos de vedação e muros de sustentação, sempre que estejam abrangidos pelo arrendamento realizado ao mesmo inquilino do imóvel seguro.

Não se consideram **elementos ou instalações fixas** os bens que não estiverem expressamente detalhados na presente definição;

c) Recheio do imóvel – conjunto de bens que se encontram no interior do imóvel seguro, inventariados e descritos no contrato de arrendamento e que são propriedade do Segurado;

d) Franquia: quantia expressamente prevista na apólice, correspondente ao valor que será suportado pelo Segurado e que será deduzido do valor de indemnização a liquidar pelo Segurador;

e) Imóvel seguro: imóvel destinado à habitação ou ao comércio, arrendado nos termos da legislação em vigor e que constitui a residência habitual do Inquilino e da respetiva família ou um local de comércio;

- f) Inquilino ou arrendatário:** a pessoa singular ou coletiva que detém o gozo de um imóvel para fins habitacionais ou comerciais, mediante o pagamento de uma renda;
- g) Limite de cobertura:** a quantia fixada para cada uma das garantias da apólice e que constitui o limite máximo de indemnização a liquidar pelo Segurador em caso de sinistro;
- h) Prémio:** o preço do seguro;
- i) Processo para entrega efetiva do imóvel:** processo judicial ou procedimento especial previsto na lei, destinado a fazer cessar o contrato de arrendamento e efetivar a entrega do imóvel arrendado ao Senhorio;
- j) Revalorização automática anual:** atualização anual e automática do valor declarado de renda, com base no coeficiente de atualização anual publicado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística);
- k) Renda:** consiste na retribuição, incluindo todas as verbas discriminadas no recibo, paga pelo Inquilino ao Senhorio, com carácter de regularidade e em consequência do arrendamento de um imóvel;
- l) Tomador do Seguro:** a pessoa singular ou coletiva que subscreve o presente contrato com o Segurador e que fica sujeita às obrigações dele decorrentes, salvo as que por sua natureza devam ser cumpridas pelo Segurado. O Tomador do Seguro poderá coincidir com o Segurado;
- m) Segurador:** a ARAG SE – Sucursal em Portugal, entidade legalmente autorizada a explorar o ramo da Proteção Jurídica e que subscreve o presente contrato;
- n) Advogados protocolados: Advogados com inscrição regular e em vigor na Ordem dos Advogados, que estabelecem com o Segurador um protocolo de atuação;**
- o) Segurado:** a pessoa singular ou coletiva titular do interesse seguro, na qualidade de Senhorio em contrato de arrendamento para habitação própria permanente ou para comércio;
- p) Senhorio:** a pessoa singular ou coletiva que se obriga a proporcionar a outra o gozo de um imóvel, mediante o pagamento de uma renda e durante um determinado período de tempo;
- q) Beneficiário:** a pessoa singular ou coletiva à qual corresponde o direito à indemnização por designação expressa do Segurado e obrigatória-

Condições Gerais

mente identificada nas Condições Particulares da apólice;

- r) **Valor dos bens seguros:** o valor dos bens seguros no momento em que se produz o sinistro;
- s) **Valor em novo:** o valor praticado no mercado, no momento em que se produz o sinistro, para aquisição em estado novo do bem ou objeto seguro.

Cláusula 2.^a - Âmbito subjetivo

Ficam abrangidos pelo presente contrato o Segurado, na qualidade de Senhorio em contrato de arrendamento para habitação ou comércio, celebrado de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor, relativamente a um ou mais imóveis, dos quais seja legítimo proprietário ou usufrutuário e que estejam devidamente identificados nas Condições Particulares.

Cláusula 3.^a - Objeto do seguro

1. Pelo presente contrato de seguro o Segurador suporta os custos com a defesa dos direitos e interesses do Senhorio, garantindo o ressarcimento dos prejuízos resultantes do não paga-

mento das rendas por parte do Inquilino, assim como dos danos materiais que este possa causar nos elementos ou instalações fixas do imóvel e no seu recheio, mediante a contratação obrigatória das garantias previstas no Capítulo II e nos termos aí previstos.

2. O Segurador suporta ainda as despesas decorrentes da intervenção do Segurado num procedimento judicial, administrativo ou arbitral, bem como, as despesas com serviços de assistência jurídica necessários, nos termos e com os limites previstos nas presentes Condições Gerais e nas Condições Particulares da apólice.

Cláusula 4.^a - Despesas garantidas pelo seguro

1. O Segurador suporta as seguintes despesas:
 - a) Despesas originadas com o recurso à via judicial, nomeadamente honorários e despesas de Advogado, taxas de justiça e custas judiciais devidas nos termos do regulamento de custas processuais;
 - b) Despesas decorrentes da intervenção de Advogado protocolado na fase extrajudicial do conflito;

- c) Honorários de Agente de Execução ou Solicitador quando a sua intervenção seja obrigatória;
- d) Emolumentos notariais quando os respetivos serviços sejam necessários para a defesa dos interesses do Segurado;
- e) Honorários e despesas decorrentes da nomeação de peritos, desde que os respetivos serviços sejam necessários para a defesa dos interesses do Segurado;

2. O pagamento das despesas referidas no número anterior fica sempre condicionado a autorização prévia do Segurador.

3. Nos processos-crime garantidos pelo presente contrato, o Segurador adiantará o valor das cauções aplicadas ao Segurado, como medida de coação.

4. A importância adiantada para pagamento da caução deverá ser reembolsada ao Segurador:

- a) **Diretamente pelo Tribunal, logo que este autorize o seu levantamento;**
- b) **Pelo Tomador do Seguro ou Segurado, quando o tribunal devolver esse valor;**

- c) **Pelo Tomador do Seguro ou Segurado, quando seja certo que o Tribunal não irá devolver esse valor;**
- d) **Pelo Tomador do Seguro ou Segurado no prazo máximo de 6 meses a contar da data em que foi prestada a caução.**

5. A obrigação de reembolso será titulada por declaração de dívida assinada pelo Segurado no momento da prestação da caução.

CAPÍTULO II – GARANTIAS

Cláusula 5.ª - Defesa e reclamação em contratos de arrendamento

1. O Segurador suporta os custos com a defesa e a reclamação extrajudicial e judicial, dos direitos do Segurado em conflitos diretamente relacionados com um contrato de arrendamento em vigor, dos imóveis identificados nas Condições Particulares da apólice e celebrado em conformidade com a legislação aplicável, nomeadamente a Lei do Arrendamento Urbano.

2. Ficam também garantidas as despesas com a representação do Segurado em ações judiciais que tenham por fun-

Condições Gerais

damento quer o atraso quer a falta de pagamento de rendas, bem como, a realização de obras sem autorização, desde e quando seja o Segurado o Autor ou o Exequente no correspondente processo judicial.

3. As despesas com a reclamação de rendas em atraso ficam garantidas desde que o devedor não tenha sido declarado insolvente por sentença judicial.

4. Ficam excluídos da presente garantia os sinistros cuja quantia a reclamar seja inferior a 300,00 €.

Cláusula 6.^a - Defesa de direitos garantidos por outros seguros

1. O Segurador suporta os custos com a defesa e a reclamação, extrajudicial e judicial, dos interesses do Segurado em caso de incumprimento contratual por parte de outras Companhias de Seguros, a fim de fazer valer os direitos que resultem das apólices de seguro por ele subscritas, ou em relação às quais seja beneficiário, relativamente ao imóvel identificado nas Condições Particulares e que estejam em vigor durante o período de eficácia do presente contrato.

2. O incumprimento contratual a que se faz referência, pode ocorrer por ação expressa da Companhia de Seguros ou por omissão que resulte na não reparação de um dano ou indemnização do seu correspondente valor no prazo máximo de 3 meses a contar da data da ocorrência do sinistro. Nesta situação, o Segurador suportará também os custos com a reclamação dos danos que decorram diretamente da ação ou omissão, **desde que o Segurado comprove documentalmente que participou o sinistro dentro do prazo contratualmente estabelecido e que reclamou de forma fundamentada, mas sem resultado satisfatório, os seus danos.**

3. Ficam abrangidas nesta garantia as despesas decorrentes da realização de peritagens contraditórias previstas nas apólices de seguro no âmbito das quais se apresenta reclamação, na parte em que o respetivo custo deva ser suportado pelo Segurado.

Cláusula 7.^a - Defesa da responsabilidade penal

1. O Segurador garante as despesas com a defesa da responsabilidade penal do Segurado, pela prática de crimes negligentes, na qualidade de Senhorio do imóvel identificado nas Condições Particulares.

2. Ficam expressamente excluídas as despesas com a defesa do Segurado em processo penal que resulte da prática de atos ou omissões dolosas ou com culpa grave (negligência grosseira) de acordo com sentença transitada em julgado.

Cláusula 8.^a - Reclamação de danos

O Segurador garante as despesas com a reclamação extrajudicial ou judicial, contra terceiro responsável e identificável, dos danos causados no imóvel identificado nas Condições Particulares, bem como, no seu recheio, sempre que não sejam consequência do incumprimento de uma relação contratual específica entre o Segurado e o seu causador, sem prejuízo das garantias previstas nas cláusulas n.ºs 5.^a, 6.^a e 9.^a.

Cláusula 9.^a - Reclamação em contratos de serviços de reparação ou manutenção

O Segurador garante as despesas com a reclamação extrajudicial ou judicial, por incumprimento dos contratos de obras de reparação ou manutenção do imóvel e das suas instalações, **desde que o pa-**

gamento desses serviços caiba exclusivamente ao Segurado e tenha sido pelo mesmo já efetuado.

Cláusula 10.^a - Defesa de direitos sobre imóveis

1. O Segurador garante as despesas decorrentes da defesa dos direitos do Segurado enquanto proprietário ou usufrutuário do imóvel identificado nas Condições Particulares. A presente garantia inclui:

- a) Despesas com a reclamação aos vizinhos, situados a uma distância não superior a 100 metros, por infração às normas legais relativas à emanção de fumos ou gases, higiene, ruídos persistentes e atividades incomodativas, nocivas ou perigosas;
- b) **Despesas com a** defesa e reclamação dos interesses do Segurado nos conflitos com os vizinhos situados a uma distância não superior a 100 metros, por questões de servidões prediais, nomeadamente, de passagem, vistas, distâncias e marcos;
- c) **Despesas com a** defesa e reclamação dos interesses do Segurado face à Administração do Condomínio no qual se integra o imóvel ou local ar-

Condições Gerais

rendado, desde que esteja em dia o pagamento das quotas acordadas;

- d) Despesas com a defesa penal** nos processos que lhe sejam movidos por crimes negligentes, praticados na qualidade de membro da administração do Condomínio em que se integra o imóvel identificado nas Condições Particulares.

Cláusula 11.^a - Assistência Jurídica

1. O Segurador disponibiliza aos seus Segurados uma cobertura de assistência jurídica, nas modalidades de Assistência Jurídica Telefônica e de Consulta Jurídica, que permite ao Segurado realizar uma ou mais consultas jurídicas, com vista à prevenção de um conflito, esclarecimento dos direitos, aconselhamento jurídico na interpretação e aplicação de normas jurídicas, ou sobre a melhor forma de defesa nas áreas abrangidas pelas coberturas contratadas.

1. O Segurado pode acionar a cobertura de Assistência Jurídica, independentemente da modalidade escolhida, para a realização de **até 5 consultas por anuidade, podendo optar, dentro desse número limite, por qualquer uma das**

modalidades de Assistência Jurídica Telefônica ou Consulta Jurídica.

2. Assistência Jurídica Telefônica

a) A Cobertura de Assistência Jurídica na modalidade de Assistência Jurídica Telefônica traduz-se na disponibilização de uma linha telefônica específica, que permite ao Segurado realizar até 5 consultas jurídicas prestadas por Advogados protocolados;

b) No acionamento da cobertura de Assistência Jurídica Telefônica, e previamente à realização da consulta, o Segurador deve confirmar a elegibilidade do Segurado, bem como a vigência e o âmbito da cobertura da apólice acionada.

3. Consulta Jurídica

a) A Cobertura de Assistência Jurídica na modalidade de Consulta Jurídica traduz-se na disponibilização de um valor de capital definido nas Condições Particulares, para reembolso de despesas suportadas com os honorários respeitantes à realização de até 5 consultas jurídicas, presenciais ou por meios à distância, prestada por Advogados não protocolados, escolhidos pelo Segurado;

b) Os Segurados deverão comunicar ao Segurador o nome do Advogado ou representante escolhido, que deve ter inscrição regular e em vigor na Ordem dos Advogados sempre que necessário nos termos do Regime Jurídico dos Atos de Advogados e Solicitadores;

c) No acionamento da cobertura de Consulta Jurídica, e previamente à realização da consulta, o Segurador deve confirmar a elegibilidade do Segurado, bem como a vigência e o âmbito da cobertura contratada, e, nessa medida, autorizar o acionamento da cobertura, sob pena de o Segurado perder o direito ao reembolso.

4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e independentemente da modalidade escolhida pelo Segurado:

a) Fica excluído o reembolso de honorários ou de qualquer outra despesa que não tenha sido previamente autorizada pelo Segurador

b) O Segurador pugna pela plena autonomia técnica dos Advogados e pela preservação da relação de confiança entre o Advogado e o Segurado;

c) O Segurador deve guardar segredo de todas as informações de que tenha tomado conhecimento no âmbito da celebração ou da execução do seguro, nos termos do Regime Jurídico do Contrato de Seguro.

Cláusula 12.^a - Reembolso de rendas em atraso e outras prestações

1. O Segurador assumirá o valor da renda segura e não paga pelo Inquilino do imóvel identificado nas Condições Particulares, sempre que seja instaurado um processo para entrega efetiva do imóvel, **com os seguintes limites máximos de capital:**

a) O valor equivalente a 12 meses de renda nos arrendamentos para habitação própria permanente;

b) O valor equivalente a 6 meses de renda nos arrendamentos para comércio.

2. O Segurador pagará ao Segurado o valor das rendas, a partir **do momento em que já não seja possível ao Inquilino deduzir oposição no processo para a entrega efetiva do imóvel, fazendo um pagamento inicial de todas as rendas vencidas e não pagas**

até esse momento. Após este pagamento inicial, o Segurador adiantará mensalmente o valor da renda, até ao limite máximo de capital garantido, de 12 ou 6 meses consoante se trate de arrendamento para habitação ou para comércio, salvo se se verificar alguma das circunstâncias mencionadas no número seguinte.

3. O pagamento da prestação garantida finalizará no momento em que o inquilino pague todas as rendas em atraso, ou retome os pagamentos mensais ou, ainda, quando o Segurado recupere a posse efetiva do seu imóvel.

4. Os valores pagos pelo Segurador terão carácter de adiantamento de indemnização, ficando **o Segurado obrigado à devolução das quantias recebidas se o Inquilino, ou outra entidade, pagar a totalidade ou parte das rendas em atraso.**

5. Após recebimento do valor das rendas em atraso, o Segurado deverá continuar a prestar ao Segurador toda a colaboração necessária para reclamar o valor em dívida ao devedor.

6. A presente garantia só poderá ser acionada se o incumprimento do pagamento das rendas se verificar após o início da produção de efeitos do contrato de seguro.

7. Se o Segurado tiver garantido o pagamento, total ou parcial, das rendas vencidas por aval bancário, compromete-se a executar o referido aval com o fim de recuperar as rendas em dívida e reembolsá-las ao Segurador, quando este tenha efetuado o adiantamento das mesmas conforme cobertura do seguro e até ao limite satisfeito.

8. Recuperada a posse do imóvel através dos procedimentos especiais instaurados para o efeito, o Segurador reembolsará as despesas suportadas com a sua limpeza, até ao limite indicado nas condições particulares, devendo o Segurado comprovar o seu pagamento mediante apresentação das respetivas faturas e recibos.

9. Nos casos em que para se recuperar a posse efetiva do imóvel, seja necessário proceder ao arrombamento da porta e à substituição da fechadura, o Segurador assumirá tanto o valor da fechadura, como das despesas de serralharia originadas pela sua substituição, até ao limite indicado nas condições particulares.

10. Exclui-se expressamente da garantia de reembolso de rendas em atraso, as situações em que a falta de pagamento resulte de:

a) Disposição legal ou decisão de autoridade competente;

- b) Acordos de carácter geral adotados por uma assembleia ou organismo representativo, dos inquilinos ou arrendatários;
- c) Incêndio, explosão, danos por água, roubo ou qualquer dano que afete a solidez do imóvel;
- d) Conflito entre o senhorio e o arrendatário anterior ao período de produção de efeitos do seguro;

Cláusula 13.^a - Atos de vandalismo nos elementos ou instalações fixas do imóvel e no recheio

1. Sempre que exista um sinistro indemnizado ao abrigo da garantia de reembolso de rendas em atraso, o Segurador assumirá até ao limite contratado, os danos nos elementos ou instalações fixas e no recheio do imóvel seguro, incluindo os que resultem de roubo ou tentativa de roubo, provocados pelo inquilino e que consubstanciem atos de vandalismo ou mal-intencionados verificados após a desocupação do imóvel.
2. Não sendo possível a reparação, o valor dos danos referidos no número anterior será calculado com base no valor em novo, por comparação com o estado que apresentavam quando o inquilino

formalizou o contrato de arrendamento.

3. Ficam expressamente excluídos os danos derivados de:

- a) **Uso ou desgaste paulatino;**
- b) **Defeito próprio;**
- c) **Defeitos de fabrico ou construção;**
- d) **Falta de conservação;**
- e) **Danos ou despesas de qualquer natureza resultantes de pinturas, grafite, riscos, arranhões, raspadelas, inscrições, colagens de posters e outros atos que se assemelhem aos descritos;**
- f) **Trabalhos habitualmente necessários à manutenção dos bens a fim de assegurar a sua utilização;**
- g) **Danos em objetos que não integrem o conceito de elementos ou instalações fixas ou recheio, definidos no presente contrato.**
- h) **Danos em bens que não estejam inventariados e discriminados no contrato de arrendamento como fazendo parte do recheio.**
- i) **Danos resultantes de roubo ou apropriação indevida dos objetos inventariados.**

- j) Danos resultantes de defeitos de fabrico ou construção;
- l) Danos ou despesas de qualquer natureza resultantes de pinturas, grafite, riscos, arranhões, raspadelas, inscrições, colagens de posters e outros atos que se assemelhem aos descritos;
- m) Trabalhos habitualmente necessários à manutenção dos bens em uso.
- n) Danos em objetos de cristal, espelhos, vidros luzes e janelas.

4. A presente garantia fica sujeita a uma franquia no valor de 300 €, aplicável por sinistro, a cargo do Segurado, sendo o Segurador responsável pelo valor que exceda a franquia até ao limite do capital contratado.

CAPÍTULO III – LIMITES E EXCLUSÕES

Cláusula 14.^a - Período de carência

1. Considera-se período de carência o período de tempo que medeia entre o início da produção de efeitos do contrato de seguro e a data a partir da qual determinadas coberturas e garantias podem ser acionadas. Durante este período de tempo a garantia de certos riscos não produz efeitos.

2. Nas garantias de defesa do presente contrato e nos sinistros relativos a relações contratuais aplica-se um período de carência de 3 meses, a contar da data de início de produção de efeitos da garantia acionada, exceto se a apólice tiver sido emitida em substituição de outra apólice ARAG que daria cobertura ao sinistro nos mesmos termos.

3. A reclamação de rendas em atraso não fica sujeita a período de carência.

Cláusula 15.^a - Mínimo de litígio

1. Considera-se mínimo de litígio o valor mínimo de danos necessário para que uma determinada garantia possa ser acionada ou possa funcionar na sua plenitude.

2. Nas garantias de defesa do presente contrato e para efeitos de reclamação judicial de danos, sem prejuízo de outra disposição expressa, aplica-se um mínimo de litígio de 150,00 €.

Cláusula 16.^a - Exclusões

1. Além das exclusões específicas de cada garantia, não estão garantidos

pelo presente contrato de seguro os sinistros que resultem de:

- a) Atos voluntariamente causados pelo Segurado ou praticados com dolo ou culpa grave, de acordo com sentença judicial transitada em julgado;
- b) Guerra civil ou internacional, independentemente de declaração oficial, invasões, intervenções militares ou de Forças de Segurança em tempo de paz, revoluções, rebeliões, revoltas, motins ou tumultos populares, atentados com fins políticos ou sociais, golpes de estado, greve, lock-out, rixas e terrorismo;
- c) Erupções vulcânicas, sismos, submersões, derrocadas, deslizamento de terras, ciclones, furacões, tornados, trombas de água, marés vivas, correntes de água, maremotos, inundações, contaminação, poluição ou corrosão, queda de meteoritos e outros fenómenos da natureza a estes equiparados;
- d) Danos, direta ou indiretamente, produzidos por energia nuclear, reação ou radiação nuclear, alterações genéticas, contaminação radioativa, qualquer que seja a sua causa incluindo as perdas de valor ou o aproveitamento que delas derive,

bem como, os custos de descontaminação, busca ou recuperação de isótopos radioativos de qualquer natureza e aplicação, em consequência de um sinistro garantido pelo presente contrato de seguro.

- e) Factos que pela sua gravidade ou dimensão sejam classificados pelo Governo como catástrofe ou calamidade nacional;
- f) Factos relacionados com o projeto de construção, transformação ou demolição do imóvel ou das instalações nas quais se encontre situado, bem como, os relacionados com exploração mineira ou pedreira, e instalações fabris.
- g) Vício ou defeito do bem seguro ou, ainda, falta de manutenção manifesta;
- h) Danos originados pelo simples decurso do tempo e no caso de bens total ou parcialmente submersos, os decorrentes da mera ação das águas e correntes normais;
- i) Os procedimentos em matéria de urbanismo, emparcelamento ou expropriação;
- j) Factos que se declarem dois anos após a cessação do presente con-

- trato ou cuja origem ou primeira manifestação ocorra em data anterior à sua entrada em vigor;
- l) Atos de má-fé do Segurado;
 - m) Factos ocorridos durante o período de carência;
 - n) Prejuízos ou danos indirectos de qualquer tipo;
 - o) Corte no fornecimento de energia eléctrica, gases, combustíveis ou outros fluidos e outros danos ou perdas indirectas.
2. Estão igualmente excluídos da cobertura do seguro, os contratos de arrendamento:
- a) De navios industriais ou locais destinados a uso industrial;
 - b) De terrenos;
 - c) Sazonais ou celebrados por prazo inferior a um ano;
 - d) De habitação secundária;
 - e) De habitações que não reúnam as condições mínimas de habitabilidade e salubridade legalmente ou contratualmente definidas;
 - f) Que consubstanciem subarrendamentos;
 - g) Que consubstanciem trespasse ou cessão do imóvel;
3. Exclusivamente para efeitos das garantias previstas nas cláusulas n.ºs 12 e 13, ficam excluídos os sinistros relacionados com serviços de mudanças ou contrato de depósito dos bens móveis.
4. Consideram-se também excluídas do presente contrato de seguro:
- a) As Indemnizações e correspondentes juros de mora, bem como, multas ou sanções aplicadas ao Segurado;
 - b) Os Impostos ou outras prestações de carácter fiscal derivadas da apresentação de documentos públicos ou privados perante organismos oficiais;
 - c) Quaisquer despesas derivadas de pedido reconvençional ou de qualquer outra cumulação de pedidos em ação judicial quando se refira a matérias não compreendidas nas garantias contratadas;
 - d) O reembolso de quaisquer prestações não autorizadas previamente, bem como, de quaisquer despesas resultantes de ações judiciais ou recursos propostos sem prévia autorização do Segurador;

e) O reembolso de honorários de Advogado, por intervenções anteriores à citação ou ato equivalente dirigido ao Segurado, ou à apresentação de uma ação judicial.

CAPÍTULO IV – PRÉMIO

Cláusula 17.^a - Pagamento do prémio

1. O prémio ou fração inicial é devido na data da celebração do contrato, dependendo a sua eficácia do respetivo pagamento.

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 6, os prémios ou frações subsequentes são devidos nas datas estabelecidas nas Condições Particulares da Apólice, sendo aplicável, neste caso, o regime previsto nos n.ºs 3 a 5.

3. O Segurador encontra-se obrigado, até 30 dias antes da data em que o prémio ou fração subsequente é devido, a avisar, por escrito, o Tomador do Seguro, indicando nessa data, o valor a pagar, a forma e o lugar de pagamento e as consequências da falta de pagamento do prémio ou fração.

4. Nos contratos de seguro cujo pagamento do prémio seja objeto de fracio-

namento por prazo inferior ao trimestre, e estejam identificadas em documento contratual as datas de vencimento e os valores a pagar, bem como as consequências da falta de pagamento do prémio ou fração, o Segurador pode optar por não proceder ao envio do aviso previsto no número anterior, recaindo sobre ela o ónus da prova da emissão e aceitação, pelo Tomador do Seguro, daquele documento contratual.

5. Nos termos da lei, a falta de pagamento do prémio ou fração na data indicada no aviso previsto no n.º 3, ou no documento contratual previsto no número anterior, determina a não renovação ou a resolução automática e imediata do contrato.

6. A falta de pagamento, na data indicada no aviso, de um prémio adicional, desde que este decorra de um pedido do Tomador do Seguro para extensão da garantia, não implicando agravamento do risco inicial, determinará que se mantenham em vigor as condições contratuais anteriores àquele pedido.

7. Quando se verifique uma modificação da data de vencimento do contrato ou quando o contrato se inicie em data dife-

rente daquela em que se vencerá anualmente, o prémio correspondente será calculado pro rata temporis.

8. Todas as despesas, taxas e encargos estabelecidos ou a estabelecer em virtude do presente contrato de seguro são da exclusiva responsabilidade do Tomador do Seguro e são cobrados simultaneamente com o prémio.

CAPÍTULO V - DEVERES DE INFORMAÇÃO

Cláusula 18.^a - Dever de informação sobre o risco

1. Antes da celebração do contrato, o Tomador do Seguro e o Segurado estão obrigados a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheçam e razoavelmente devam ter por significativas para a apreciação do risco pelo Segurador, ainda que as mesmas não sejam solicitadas em questionário eventualmente fornecido pelo Segurador para o efeito.

2. Em caso de incumprimento doloso do dever referido no número anterior do contrato é anulável mediante declaração enviada pelo Segurador ao Tomador do Seguro, desde que não tenha havido participação de sinistro

e no prazo de 3 meses a contar do conhecimento do incumprimento.

3. O Segurador não está obrigado a cobrir o sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento doloso referido no número anterior, ou no decurso do prazo aí previsto, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.

4. O Segurador tem direito ao prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido dolo ou negligência grosseira do Segurador ou do seu representante.

5. Em caso de dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o prémio é devido até ao termo do contrato.

6. Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1, o Segurador pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro, no prazo de 3 meses a contar do seu conhecimento:

a) Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta. O contrato cessa os seus efeitos 20 dias após a receção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso nada responda ou a rejeite;

b) Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o facto omitido ou declarado inexatamente. O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da declaração de cessação.

7. Verificando-se a cessação do contrato o prémio é devolvido pro rata temporis atendendo ao período de cobertura decorrido.

8. Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por facto relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexatidões negligentes:

a) O Segurador cobre o sinistro na proporção da diferença entre o prémio pago e o prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente;

b) O Segurador, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o facto omitido ou declarado inexatamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculada à devolução do prémio.

CAPÍTULO VI – SINISTROS

Cláusula 19.^a - Conceito de sinistro

Entende-se por sinistro o facto ou sucessão de factos, imprevistos que provoquem danos ao Segurado, prejudiquem os seus interesses ou modifiquem a sua situação jurídica e que ocorram durante o período de vigência do presente contrato, dando lugar ao acionamento das garantias contratadas.

Cláusula 20.^a – Momento da ocorrência do sinistro

1. Nas garantias de defesa e reclamação por incumprimento contratual, entende-se que o sinistro ocorre no momento em que se iniciou ou se pretende ter iniciado o incumprimento das normas contratuais.

2. Em infrações penais, o sinistro produz-se no momento em que sejam praticados, ou se presume terem sido praticados, os atos puníveis.

3. Em reclamações por culpa não contratual, no momento em que se cause o dano.

4. Nas reclamações de rendas em

Condições Gerais

atraso, entende-se que o sinistro se verifica no momento em que se inicia o não pagamento da renda por parte do inquilino ou arrendatário.

5. Na garantia de atos de vandalismo nos elementos ou instalações fixas do imóvel ou do seu recheio, entende-se produzido o sinistro no momento em que o Segurado recupere o local arrendado e constate a existência de danos causados pelo inquilino ou arrendatário.

6. Para efeitos do presente contrato, serão considerados como um único sinistro:

- a) Os factos que derivem de uma mesma causa;
- b) A falta de pagamento de rendas por um mesmo inquilino, mesmo que se produzam em datas distintas;
- c) Os danos causados por atos de vandalismo aos elementos ou instalações fixas ou no recheio do imóvel, imputáveis a um mesmo inquilino ou arrendatário, independentemente de terem sido causados em datas distintas.

Cláusula 21.^a - Participação do sinistro

1. O Tomador do Seguro, o Segurado ou qualquer beneficiário deverão comunicar ao Segurador a ocorrência do

sinistro no prazo máximo de 8 dias a contar da data do seu conhecimento. Em caso de incumprimento deste prazo, o Segurador poderá reclamar os danos e prejuízos decorrentes da falta de participação atempada, exceto se se provar que teve conhecimento do sinistro por outro meio.

2. Se os riscos garantidos pelo presente contrato estiverem cobertos por outro seguro, o Tomador do Seguro ou o Segurado deverão comunicá-lo no momento em que participam o sinistro.

3. Em caso de participação de sinistro com enquadramento em mais do que uma garantia contratada, os limites de cobertura não serão cumuláveis, aplicando-se ao conjunto o limite que tiver maior valor.

4. Nas garantias de reembolso de rendas em atraso e atos de vandalismo praticados nos elementos ou instalações fixas ou no recheio do imóvel, os limites definidos para cada uma das garantias são cumuláveis.

Cláusula 22.^a - Regime a observar em caso de sinistro

1. Em cumprimento das garantias contratadas, o Segurador suportará os custos com a intervenção extrajudicial

dos Advogados protocolados que, com a concordância do Segurado, promoverão a resolução extrajudicial do conflito salvaguardando as suas pretensões e direitos.

2. Se extrajudicialmente não se alcançar um resultado positivo e aceitável pelo Segurado, de acordo com as garantias contratadas, o Segurador patrocinará o recurso à via judicial, desde que o Segurado o solicite e seja razoável a sua pretensão.

3. Quando o Segurador considere que a pretensão do Segurado não apresenta viabilidade, ou que a proposta apresentada pelo terceiro responsável é justa e suficiente e por isso, decida não patrocinar ou dar continuidade ao patrocínio de um processo, nomeadamente pela via judicial, deverá comunicá-lo ao Segurado no mais curto prazo possível.

4. Na situação prevista no número anterior, o Segurado poderá prosseguir a via judicial por sua conta e risco, tendo direito ao reembolso das despesas suportadas, dentro dos limites da cobertura contratada, **se obtiver sentença judicial ou decisão arbitral que aprecie o mérito da ação e seja favorável à sua pretensão.**

5. O regime previsto nos números 3 e 4 aplica-se, com as devidas adaptações,

sempre que esteja em causa a interposição de um recurso e existirem dúvidas quanto à viabilidade do mesmo.

6. O Segurado não poderá, sob pena de responder por perdas e danos:

a) **Adiantar dinheiro, por conta, em nome ou sob a responsabilidade do Segurador, sem sua expressa autorização;**

b) **Dar ocasião, ainda que por omissão ou negligência, a sentença favorável a terceiro ou, quando não der imediato conhecimento ao Segurador, a qualquer procedimento judicial intentado contra ele por motivo de sinistro garantido pelo presente contrato.**

7. No caso de omissão por parte do Tomador do Seguro ou do Segurado, de factos relevantes que lhe sejam imputáveis e que comprometam o desenrolar do processo, fica o Segurador com o direito de regresso em relação às despesas que tenha efetuado no mesmo.

8. Eventuais divergências serão resolvidas por recurso ao processo de arbitragem previsto na cláusula 31.^a destas Condições Gerais, sem prejuízo do direito conferido ao Segurado de intentar ou prosseguir com a ação ou o recurso, nos termos dos números 4 e 5, com as devidas adaptações.

9. Nas garantias que pressupõem o pagamento de uma quantia em dinheiro o Segurador reserva-se o direito de proceder à indemnização após finalizados os procedimentos necessários à confirmação da existência e das circunstâncias do sinistro.

10. Nos 5 dias seguintes à participação do sinistro, o Segurado deverá transmitir ao Segurador por escrito, a relação de bens danificados e a estimativa dos danos materiais sofridos.

11. Ao Segurador é reconhecido o direito de se fazer representar no local do sinistro, por pessoa que designe, a fim de serem adotadas as medidas adequadas a minorar as consequências do sinistro, ou para levar a cabo as diligências necessárias à confirmação das suas causas e circunstâncias, recolha de declarações e levantamento dos danos sofridos nos bens seguros pelo presente contrato.

12. O Segurado não poderá abandonar os bens seguros quer estejam intatos ou deteriorados, nem os respetivos salvados, devendo zelar para que não se verifiquem mais danos nos mesmos ou ocorra o seu desaparecimento, situações que a verificar-se serão da sua inteira responsabilidade.

Cláusula 23.^a – Direitos e obrigações do Segurado

1. Ao Segurado é reconhecido o direito de escolher livremente um Advogado ou, se preferir, outra pessoa com a necessária habilitação legal para o defender, representar ou servir os seus interesses em processo judicial ou administrativo e em qualquer outro caso de conflito de interesses

2. Antes de proceder à sua nomeação, o Segurado deverá comunicar ao Segurador o nome do Advogado ou representante escolhido, que deve ter inscrição regular e em vigor na Ordem dos Advogados, sempre que necessário nos termos do Regime Jurídico dos Atos de Advogados e Solicitadores. Caso o Advogado ou representante escolhido não disponha da habilitação legal ou não esteja regularmente inscrito na Ordem dos Advogados, o Segurador informa o Segurado de que não pode aceitar tal designação e diligencia por comunicar ao Conselho Regional da Ordem dos Advogados territorialmente competente, se suspeitar estar perante um caso de procuradoria ilícita.

3. O Segurado fica obrigado, sob pena de perder o direito ao reembolso, a consultar o Segurador antes da apre-

sentação de qualquer ação ou recurso, ou sobre qualquer proposta de acordo que lhe seja dirigida, devendo o Segurador confirmar num prazo razoável a cobertura e a viabilidade da pretensão, bem como, as responsabilidades que assumirá no que se refere ao pagamento de honorários e despesas da responsabilidade do Segurado.

4. O Tomador do Seguro ou o Segurado deverão fornecer ao Segurador todo o tipo de informações e a respetiva documentação referente às circunstâncias e consequências do sinistro, sob pena de perderem o **direito à indemnização**.

5. No exercício da sua atividade, o Segurador pugna pela plena autonomia técnica dos Advogados e pela preservação da relação de confiança entre o Advogado e o Segurado, pelo que, os profissionais nomeados pelo Segurado, gozarão de toda a independência e liberdade na direção técnica do litígio, sem dependerem de quaisquer instruções do Segurador, que também não responderá pela sua atuação, nem pelo resultado final dos seus atos. Não obstante, o Segurado deverá manter o Segurador informado acerca da evolução do processo, devendo disponibilizar-lhe cópias de todas as peças processuais.

6. Se o Advogado ou representante nomeado pelo Segurado tiver domicílio profissional fora da área da comarca competente para a ação a patrocinar, serão da responsabilidade do Segurado todas as despesas e os honorários decorrentes das suas deslocações.

7. O Tomador do Seguro ou o Segurado deverão empregar todos os meios ao seu alcance para minorar as consequências do sinistro. O incumprimento deste dever, confere ao Segurador o direito de reduzir as suas prestações na proporção em que as mesmas tenham aumentado devido à conduta do Segurado ou do Tomador do Seguro, tendo em conta a gravidade dos danos provocados e o seu grau de culpa.

8. No caso de se verificarem situações de conflitos de interesses ou existir desacordo quanto à resolução do litígio, as partes poderão recorrer à arbitragem nos termos da cláusula 31.^a, devendo, em todo o caso, o Segurador informar de imediato o Segurado para que este possa exercer o seu direito de escolher livremente um Advogado ou representante para prosseguir com a sua defesa ou reclamação.

Cláusula 24.^a - Obrigações do Segurador

1. O Segurador reembolsará o Segurado, após o trânsito em julgado da sentença, do valor das despesas autorizadas com honorários e taxas de justiça que comprovadamente tenha suportado na qualidade de parte num processo judicial, administrativo ou arbitral, até ao limite quantitativo estabelecido nas Condições Particulares e com observância das normas legais e regulamentares fixadas a este respeito pela Ordem dos Advogados.

2. Os limites decorrentes das normas referidas no número anterior, constituirão o limite máximo até ao qual o Segurador se obriga a suportar as despesas garantidas pelo presente contrato, desde que, não ultrapassem os limites previstos nas Condições Gerais e Particulares da apólice.

3. O Segurador reembolsará igualmente, as despesas e honorários de Advogado nomeado pelo Segurado, pela intervenção com carácter de urgência, prévia à participação do sinistro, desde que se comprove a urgência e se demonstre que o sinistro não poderia ter sido participado em data anterior.

4. Se por nomeação do Segurado inter-

vierem simultaneamente no sinistro mais de um Advogado, o Segurador apenas ficará obrigado a suportar os honorários equivalentes à intervenção de um deles, tendo por critério a amplitude da defesa dos interesses do Segurado e sempre com sujeição aos limites referidos nos números anteriores.

5. Os honorários de Solicitador, quando seja requerida a sua intervenção, serão liquidados conforme tabela fixada por lei.

6. Nas garantias previstas nas cláusulas n.ºs 12 e 13, quando as circunstâncias do risco sejam distintas das conhecidas pelo Segurador, o reembolso das despesas cobertas reduzir-se-á segundo as regras previstas na cláusula 18.^a, n.º 8, alíneas a) e b) com as necessárias adaptações, sempre que a diferença entre o valor real do arrendamento do imóvel e o que consta no recibo do último vencimento da apólice seja superior a 10%.

Cláusula 25.^a - Celebração de acordos

O Segurado pode transigir no âmbito de processos pendentes se dessa transação não resultar qualquer en-

cargo acrescido para o Segurador. O Segurado deve consultar previamente o Segurador sobre qualquer proposta de acordo que tenha intenção de aceitar transmitindo-lhe os exatos termos da oferta recebida, sob pena de perder do direito ao reembolso das despesas suportadas

CAPÍTULO VII - ÂMBITO TERRITORIAL, EFICÁCIA E VALIDADE

Cláusula 26.^a - Âmbito territorial

As garantias contratadas aplicam-se aos sinistros produzidos em território português e aos imóveis localizados em território nacional, estando sujeitas à legislação e jurisdição portuguesas.

Cláusula 27.^a - Eficácia e validade do seguro

1. O seguro entra em vigor a partir das 0 horas do dia seguinte ao da sua celebração, desde que tenha sido liquidado prémio correspondente.

2. O seguro é celebrado pelo prazo de 1 ano renovando-se automaticamente por iguais períodos.

Cláusula 28.^a - Cessação do contrato

1. Sem prejuízo do regime legal e regulamentar em vigor, o presente contrato de seguro deixa de produzir os seus efeitos por:

- a) Caducidade, na data prevista para o fim da produção de efeitos se for celebrado por período determinado ou por perda ou alienação do bem seguro;
- b) Revogação, existindo acordo entre o Segurador e o Tomador do Seguro ou Segurado;
- c) Denúncia, efetuada por escrito por qualquer das partes, em qualquer momento, mas com pelo menos 30 dias de antecedência relativamente à data da renovação.
- d) Resolução, efetuada por escrito e em qualquer momento por qualquer das partes, havendo justa causa nos termos gerais;
- e) Falta de pagamento, nos termos previstos na cláusula 17.^a, do prémio inicial ou de uma anuidade subsequente ou de uma sua fração;

2. Verificando-se a cessação antecipada

Condições Gerais

do contrato, o montante do prêmio a devolver pelo Segurador ao Tomador do Seguro será calculado tendo em conta o período de produção de efeitos já decorrido.

3. A regra prevista no número anterior não se aplica quando a cessação do contrato tenha origem em sinistro, em resultado do qual o Segurador tenha efetuado o pagamento de qualquer prestação.

4. Em qualquer caso, o contrato deixa de produzir os seus efeitos às 0 horas do dia em que se verifique a respetiva causa de cessação.

CAPÍTULO VIII - ALTERAÇÃO E AGRAVAMENTO DO RISCO

Cláusula 29.^a – Alteração do risco

1. Durante a vigência do presente contrato o Tomador do Seguro e o Segurado estão obrigados a informar o Segurador, no prazo de 14 dias a contar do seu conhecimento, de todas as circunstâncias que possam agravar o risco, desde que estas, se fossem conhecidas no momento da celebração do contrato tivessem podido influenciar a decisão de contratar

do Segurador ou as condições por ele aceites.

2. No prazo de 30 dias a contar do conhecimento do agravamento do risco, o Segurador pode:

- a) Apresentar ao Tomador do Seguro proposta de modificação do contrato, que este no mesmo prazo deve aceitar ou recusar, sob pena de ficar aprovada a modificação proposta pelo Segurador;
- b) Fazer cessar o contrato demonstrando que não celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco;

Cláusula 30.^a – Agravamento do risco com ocorrência de sinistro

1 - Se nas circunstâncias descritas no artigo anterior ocorrer um sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas pelo agravamento do risco, o Segurador:

- a) Cobre o risco, efetuando a prestação acordada, se o agravamento tiver sido correta e atempadamente comunicado antes do sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;

b) Cobre parcialmente o risco, reduzindo a sua prestação na proporção entre o prémio efetivamente cobrado e aquele que cobraria se conhecesse as circunstâncias reais do risco, se o agravamento não tiver sido correto e atempadamente comunicado antes do sinistro;

c) Pode recusar a cobertura em caso de comportamento doloso do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos prémios vencidos.

2 - Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, se o agravamento do risco resultar de facto praticado pelo Tomador do Seguro ou Segurado, o Segurador não está obrigada ao pagamento de qualquer prestação se demonstrar que nunca celebraria um contrato que cobrisse riscos com as características que resultaram do agravamento.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Cláusula 31.^a - Arbitragem e foro competente

1. Sempre que surja uma divergência de opiniões ou um conflito de interesses entre o Segurador e o Segurado, ambas

as partes têm o direito a recorrer a um processo de arbitragem, nos termos da legislação aplicável, assistindo ao Segurado o direito de livre escolha de Advogado ou, se preferir, outra pessoa com a necessária habilitação legal para o defender, representar ou servir os seus interesses.

2. O foro competente para a resolução de qualquer diferendo sobre a interpretação das cláusulas do presente contrato é o da Comarca de Lisboa.

Cláusula 32.^a - Sub-rogação

1. O Segurador fica automaticamente sub-rogado nos direitos e ações que sejam reconhecidos aos Segurados, ou aos seus herdeiros legais, contra terceiros, no âmbito de processo abrangido pelas garantias do presente contrato, designadamente de reembolso de custas judiciais ou outras despesas, incluindo o custo dos serviços prestados.

2. O Tomador do Seguro e o Segurado responderão por perdas e danos resultantes de qualquer ato ou omissão voluntário que possa impedir ou prejudicar o exercício destes direitos.

Cláusula 33.^a - Comunicações entre as partes

1. As comunicações ou notificações do Tomador do Seguro ou do Segurado previstas no presente contrato consideram-se válidas e plenamente eficazes caso sejam efetuadas por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, para a morada do Segurador em Portugal.

2. A alteração de morada ou de sede do Tomador do Seguro ou do Segurado deve ser comunicada ao Segurador, nos 30 dias subsequentes à data em que se verifiquem, por carta registada com aviso de receção, sob pena de as comunicações ou notificações que o Segurador efetue para a morada desatualizada se terem por válidas e eficazes.

3. As comunicações ou notificações do Segurador previstas no presente contrato, consideram-se válidas e plenamente eficazes caso sejam efetuadas por correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, para a última morada ou endereço do Tomador do Seguro ou do Segurado consoante o constante no contrato, ou entretanto comunicada nos termos previstos no número anterior.

Cláusula 34.^a - Limitação do direito de ativação do seguro

As garantias resultantes do presente contrato de seguro deixarão de poder ser acionadas decorridos 2 anos a contar da data em que podiam ser acionadas.

Cláusula 35.^a - Revalorização automática anual

1. As rendas participadas serão objeto de revalorização automática no vencimento de cada anuidade do seguro, em função do coeficiente de atualização das rendas publicado no Diário da República pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), ou nos termos de cláusula específica de atualização de rendas expressamente prevista no contrato de arrendamento.

2. O coeficiente base inicial que consta nas Condições Particulares, corresponde ao último publicado pelo INE no momento da emissão da apólice.

3. O coeficiente de vencimento corresponderá ao último publicado pelo INE antes da data de cada vencimento anual

do contrato e que, por sua vez, se converterá no coeficiente base do vencimento seguinte.

4. Para efeitos da garantia de reembolso de rendas em atraso, as quantias seguras para a nova anuidade do seguro serão as que resultarem da multiplicação entre as do período de seguro que termina, pelo fator que resulte da divisão entre o coeficiente de vencimento pelo coeficiente base.

5. A revalorização automática anual da renda originará o reajustamento correspondente do prémio do seguro.

