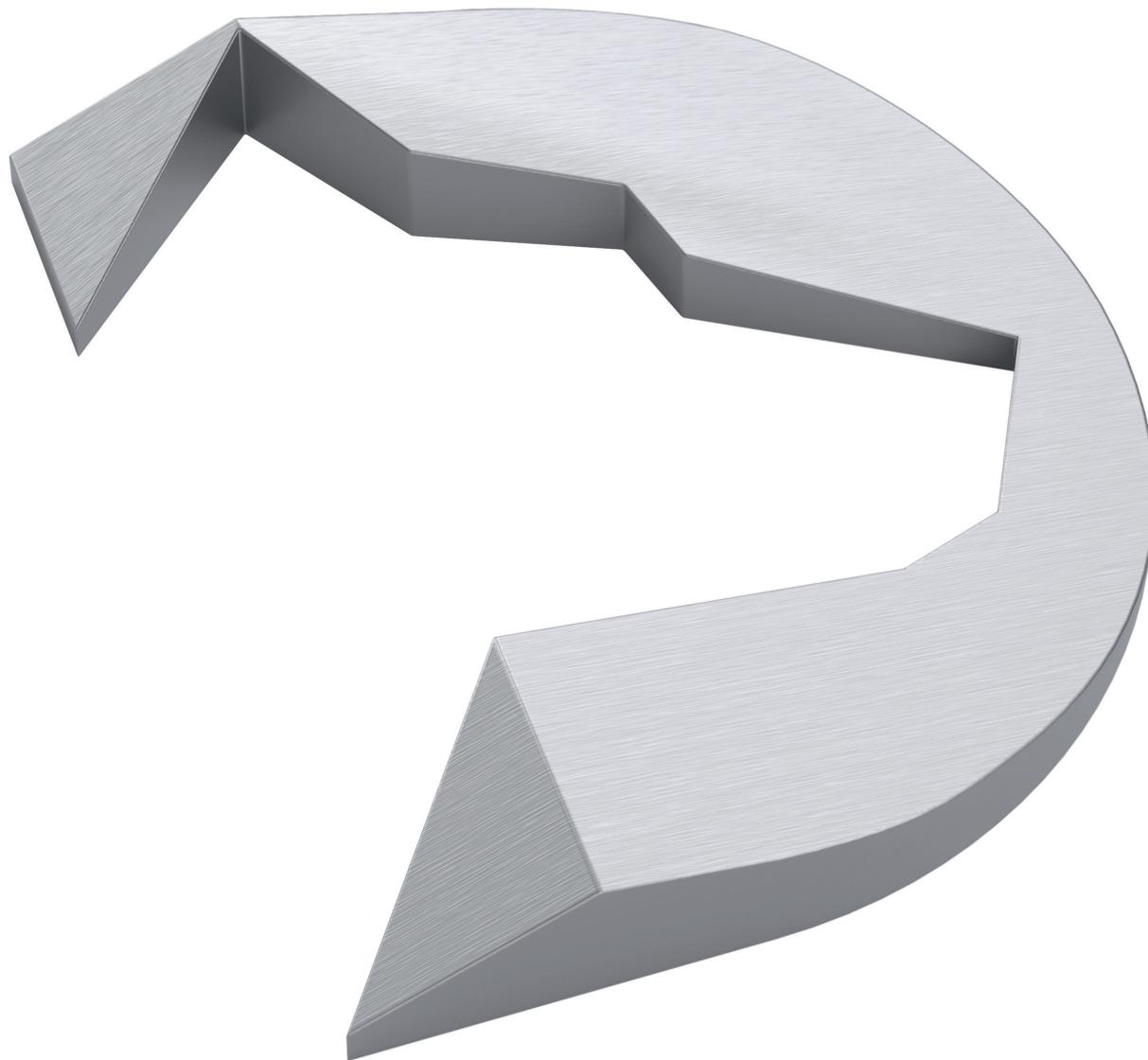


# FIDELIDADE

## EMPRESAS



### **SEGURO OBRIGATÓRIO DE RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL DOS PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CONDIÇÕES GERAIS - 168

Julho 2014 - FI 065

**808 29 39 49**  
fidelidade.pt

Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.  
NIPC e Matrícula 500 918 880, na CRC Lisboa - Sede: Largo do Calhariz, 30  
1249-001 - Lisboa - Portugal • Capital Social € 381 150 000 • www.fidelidade.pt

Atendimento Dedicado a Empresas  
T. 808 29 39 49 • F. 21 323 78 09 • E. empresas@fidelidade.pt  
Atendimento telefónico personalizado nos dias úteis das 8h30 às 20h

## ÍNDICE

### CONDIÇÕES GERAIS

.03	Artigo 1º	Definições
.03	Artigo 2º	Objeto do Contrato
.03	Artigo 3º	Âmbito da Garantia
.03	Artigo 4º	Exclusões das Garantias
.03	Artigo 5º	Âmbito Territorial
.03	Artigo 6º	Início e Duração do Contrato
.03	Artigo 7º	Resolução do Contrato
.03	Artigo 8º	Declaração Inicial do Risco
.03	Artigo 9º	Pagamento do Prémio
.04	Artigo 10º	Estorno do Prémio
.04	Artigo 11º	Alteração do Prémio
.04	Artigo 12º	Agravamento do Risco
.04	Artigo 13º	Obrigações do Segurador
.04	Artigo 14º	Obrigações do Segurado
.04	Artigo 15º	Valor Seguro
.04	Artigo 16º	Direito de Regresso
.05	Artigo 17º	Sub-Rogação
.05	Artigo 18º	Comunicações e Notificações Entre as Partes
.05	Artigo 19º	Lei Aplicável
.05	Artigo 20º	Arbitragem e Foro Competente

## CLÁUSULA PRELIMINAR

Entre a Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A., adiante designada por Segurador, e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se o presente contrato de seguro de responsabilidade civil geral, que se regula pelas Condições Particulares e Condições Gerais desta apólice, de harmonia com as declarações constantes da proposta que lhe serviu de base e que dela faz parte integrante.

## ARTIGO 1º

### DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

**Segurador:** A Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A., entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro obrigatório de Responsabilidade Civil Profissional dos Peritos Avaliadores de Imóveis dos Fundos de Investimento Imobiliário e que subscreve o presente contrato.

**Tomador do Seguro:** A pessoa, singular ou coletiva, que contrata com o Segurador, sendo responsável pelo pagamento dos prémios.

**Segurado:** A pessoa ou entidade no interesse da qual o contrato é celebrado.

**Sinistro:** O evento ou série de eventos resultantes de uma mesma causa suscetível de fazer funcionar as garantias do contrato.

**Franquia:** Importância que, em caso de sinistro, fica a cargo do Segurado e cujo montante ou forma de cálculo se encontra estipulado nas Condições Particulares, não sendo, contudo, oponível a terceiros.

## ARTIGO 2º

### OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto garantir a responsabilidade civil profissional emergente da atividade do Segurado, na sua qualidade de perito avaliador de imóveis dos fundos de investimento imobiliário, nos termos da legislação específica aplicável.

## ARTIGO 3º

### GARANTIAS DO CONTRATO

1. O presente contrato garante, até ao limite do valor seguro constante das Condições Particulares, o ressarcimento dos danos causados a todas as pessoas que desde o momento da ocorrência dos erros ou omissões técnicos constantes dos relatórios de avaliação do Segurado foram e/ou são participantes nos respetivos fundos de investimento imobiliário.
2. O presente contrato apenas abrange os sinistros causados por erros ou omissões técnicos do Segurado ocorridos durante a vigência da apólice, desde que reclamados até 2 anos após o momento em que aqueles foram cometidos.

## ARTIGO 4º

### ÂMBITO TERRITORIAL

Salvo convenção em contrário constante das Condições Particulares, o presente contrato apenas produz efeitos em relação a sinistros decorrentes do exercício da atividade de avaliação de imóveis localizados em Portugal Continental e Regiões Autónomas dos Açores e Madeira.

## ARTIGO 5º

### EXCLUSÕES

O presente contrato nunca garante os danos:

- a) Causados a quaisquer pessoas cuja responsabilidade esteja garantida por este contrato, bem como ao cônjuge, pessoa que viva em união de facto com o Segurado, ascendentes e descendentes ou pessoas que com eles coabitem ou vivam a seu cargo;
- b) Decorrentes do não cumprimento de prazos de entrega;
- c) Decorrentes de custas e quaisquer outras despesas provenientes de procedimento criminal, fianças, coimas, multas, taxas ou outros encargos de idêntica natureza.

## ARTIGO 6º

### INÍCIO E DURAÇÃO DO CONTRATO

1. O presente contrato produz os seus efeitos a partir das zero horas da data constante das Condições Particulares da apólice, desde que o prémio ou fração inicial seja pago.
2. O contrato pode ser celebrado por um período certo e determinado ou por um ano a continuar pelos anos seguintes.
3. Quando o contrato for celebrado por um período de tempo determinado os seus efeitos cessam às 24 horas do último dia.
4. Quando o contrato for celebrado por um ano a continuar pelos seguintes, considera-se o mesmo sucessivamente renovado por períodos anuais, exceto se qualquer das partes o denunciar por escrito ou por qualquer outro meio do qual fique registo duradouro, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao termo da anuidade ou se o Tomador não proceder ao pagamento do prémio da anuidade subsequente ou da 1ª fração deste.
5. O presente contrato caduca automaticamente na data em que for cancelado ou suspenso o registo do Segurado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, enquanto perito avaliador de imóveis, ou quando aquele cesse voluntariamente a sua atividade, sem prejuízo do disposto no número 2. do Artigo 3º.

## ARTIGO 7º

### RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato pode ser resolvido, por qualquer das partes, a todo o tempo, havendo justa causa, nos termos gerais.
2. A resolução do contrato por falta de pagamento do prémio fica sujeita às disposições legais e contratuais aplicáveis.
3. A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do próprio dia em que se verifique.

## ARTIGO 8º

### DECLARAÇÃO INICIAL DO RISCO

1. O Tomador do Seguro e o Segurado estão obrigados, antes da celebração do contrato, a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheçam e razoavelmente devam ter por significativas para a apreciação do risco pelo Segurador.
2. O disposto no nº 1 é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário fornecido pelo Segurador.
3. Em caso de incumprimento doloso do disposto no nº 1, o contrato é anulável, nos termos e com as consequências previstas na lei.
4. Em caso de incumprimento com negligência do disposto no nº 1, o Segurador pode optar pela cessação ou alteração do contrato, nos termos e com as consequências previstas na lei.

## ARTIGO 9º

### PAGAMENTO DO PRÉMIO

1. O prémio ou fração inicial é devido na data da celebração do contrato. A falta de pagamento do prémio inicial ou da 1ª fração deste, na data de vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.
2. Os prémios ou frações seguintes são devidos nas datas estabelecidas na apólice.
3. Nos termos da lei, o Segurador avisará o Tomador do Seguro, por escrito, até 30 dias antes da data em que os prémios ou frações seguintes são devidos. Se, porém, tiver sido acordado o pagamento do

prémio em frações com periodicidade inferior à trimestral, o Segurador pode optar por não enviar o referido aviso, fazendo, nesse caso, constar de documento contratual as datas de vencimento das frações, os seus montantes e as consequências da falta de pagamento.

- 4. A falta de pagamento do prémio de uma anuidade subsequente ou da 1ª fração deste na data em que é devido, impede a prorrogação do contrato, pelo que este não se renovará. A falta de pagamento de qualquer outra fração do prémio na data em que é devida, determina a resolução automática e imediata do contrato nessa mesma data.**
- 5. 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 alteração da garantia que não implique agravamento do risco, determinará que a alteração fique sem efeito, mantendo-se as condições contratuais em vigor anteriormente àquele pedido, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.**
- 6. A falta de pagamento, na data indicada no aviso, de um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco, determina a resolução automática do contrato nessa data.**
7. Caso o presente contrato seja celebrado a prémio variável, será emitido um prémio provisório, mínimo não estornável, sendo o valor do prémio definitivo apurado, no final de cada anuidade, pagando o Tomador do Seguro a diferença entre este valor e o prémio provisório.

#### **ARTIGO 10°**

##### **ESTORNO DO PRÉMIO**

Quando por força de modificação ou resolução do contrato, houver lugar, nos termos da lei, a estorno ou reembolso do prémio, este será calculado nos seguintes termos:

- a) Se a iniciativa for do Segurador, este devolverá ao Tomador do Seguro uma parte do prémio calculado proporcionalmente ao período de tempo não decorrido até à data do vencimento;
- b) Se a iniciativa for do Tomador do Seguro, o Segurador devolverá ao Tomador do Seguro uma parte do prémio calculado proporcionalmente ao período de tempo não decorrido até à data do vencimento, deduzida do custo de emissão da apólice;
- c) Quando, no decurso de uma mesma anuidade, ocorrer um ou mais sinistros, para efeito de cálculo do prémio a devolver, atender-se-á apenas à parte do capital seguro que exceda o valor global das indemnizações devidas pelo Segurador.

#### **ARTIGO 11°**

##### **ALTERAÇÃO DO PRÉMIO**

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

#### **ARTIGO 12°**

##### **AGRAVAMENTO DO RISCO**

- 1. O Tomador do Seguro e o Segurado obrigam-se, no prazo de 14 dias a partir do conhecimento dos factos, a comunicar por escrito ao Segurador, todas as alterações do risco que agravem a responsabilidade por este assumida.**
- 2. A falta de comunicação referida no número anterior tem as consequências previstas na lei.**
- 3. O Segurador dispõe de 30 dias a contar da data em que tenha conhecimento do agravamento do risco para:**
  - a) **Apresentar ao Tomador do Seguro uma proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;**
  - b) **Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.**

#### **ARTIGO 13°**

##### **OBRIGAÇÕES DO SEGURADOR**

- 1. O Segurador substituirá o Segurado na regularização amigável ou litigiosa de qualquer sinistro abrangido pelo presente contrato.**
- 2. As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do sinistro e à avaliação dos danos, deverão ser efetuados pelo Segurador com prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.**
- 3. Sem prejuízo do disposto no Artigo 15° o Segurador suportará as despesas, incluindo as judiciais, decorrentes da regularização de sinistros referida nos números anteriores.**
- 4. A indemnização deve ser paga logo que concluídas as averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento da responsabilidade do Segurado e ao estabelecimento do acordo quanto ao valor a indemnizar. Se decorridos 30 dias, o Segurador, de posse de todos os elementos indispensáveis à reparação dos danos ou ao pagamento da indemnização acordada, não tiver realizado essa obrigação, por causa não justificada ou que lhe seja imputável, incorrerá em mora, vencendo a indemnização juros à taxa legal em vigor.**

#### **ARTIGO 14°**

##### **OBRIGAÇÕES DO SEGURADO**

- 1. Em caso de sinistro coberto pelo presente contrato, o Segurado, sob pena de responder por perdas e danos, obriga-se a:**
  - a) **Participar tal facto, por escrito, ao Segurador, no mais curto prazo possível, nunca superior a 8 dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma;**
  - b) **Tomar as medidas ao seu alcance no sentido de evitar ou limitar as consequências do sinistro;**
  - c) **Colaborar com o Segurador no apuramento da causa do sinistro;**
  - d) **Não abonar extrajudicialmente a indemnização reclamada sem autorização escrita do Segurador, bem como não formular ofertas, tomar compromissos ou praticar algum ato tendente a reconhecer a responsabilidade do Segurador, a fixar a natureza e o valor da indemnização ou que, de qualquer forma, estabeleça ou signifique a sua responsabilidade;**
  - e) **Não dar ocasião, por omissão ou negligência, a sentença favorável a terceiro nem, quando não der imediato conhecimento ao Segurador, a qualquer procedimento judicial intentado contra ele por motivo de sinistro coberto pela apólice.**
- 2. O Segurado sob pena de responder por perdas e danos, obriga-se a conceder ao Segurador o direito de orientar e resolver os processos resultantes de sinistro cobertos pela apólice outorgando por procuração bastante os necessários poderes, bem como, fornecendo e facilitando todos os documentos, testemunhas e outras provas e elementos ao seu alcance. Quando o Segurado e o Lesado tiverem contratado um seguro com o mesmo Segurador ou existindo qualquer outro conflito de interesses, o Segurado, frustrada a resolução do litígio por acordo, pode confiar a sua defesa a quem entender, não assumindo o Segurador quaisquer custos daí decorrentes.**

#### **ARTIGO 15°**

##### **VALOR SEGURO**

- 1. A responsabilidade do Segurador é sempre limitada à importância máxima fixada nas Condições Particulares da apólice, a qual não poderá ser inferior ao valor mínimo legalmente estabelecido.**
- 2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, após a ocorrência de um sinistro, o valor seguro ficará, até ao vencimento do contrato, automaticamente reduzido do montante correspondente às indemnizações pagas.**

#### **ARTIGO 16°**

##### **DIREITO DE REGRESSO**

Satisfeita a indemnização, o Segurador tem direito de regresso contra o civilmente responsável nos seguintes casos:

- a) **No caso de responsabilidade por danos decorrentes de atos ou omissões dolosas do Segurado ou de pessoas por quem este seja**

civilmente responsável, bem como de incumprimento ou inobservância de leis, normas, regras e princípios de conduta ética e deontologia profissional que regem a sua atividade;

- b) Pelas indemnizações liquidadas relativamente a responsabilidades decorrentes de sigilo profissional.

## ARTIGO 17º

### SUB-ROGAÇÃO

1. O Segurador, uma vez paga a indemnização, fica sub-rogado, até à concorrência da quantia indemnizada, em todos os direitos do Segurado contra terceiro responsável pelos prejuízos, obrigando-se o Segurado a praticar o que necessário for para efetivar esses direitos.
2. O Segurado responderá por perdas e danos por qualquer ato ou omissão voluntária que possa impedir ou prejudicar o exercício desses direitos.

## ARTIGO 18º

### COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

1. As comunicações e notificações do Tomador do Seguro ou do Segurado previstas nesta apólice consideram-se válidas e plenamente eficazes caso sejam efetuadas por escrito ou por outro meio do qual fique registo duradouro para a sede social do Segurador.
2. **Todavia, 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 verificarem, sob pena das comunicações ou notificações que o Segurador venha a efetuar para a morada desatualizada se terem por válidas e eficazes.**
3. As comunicações e notificações do Segurador previstas nesta apólice consideram-se válidas e plenamente eficazes caso sejam efetuadas por escrito, ou por outro meio do qual fique registo duradouro, para a última morada do Tomador do Seguro ou do Segurado constante do contrato, ou, entretanto, comunicada nos termos previstos no número anterior.

## ARTIGO 19º

### LEI APLICÁVEL

A lei aplicável ao presente contrato é a portuguesa.

## ARTIGO 20º

### ARBITRAGEM E FORO COMPETENTE

1. Todas as divergências que possam surgir em relação à validade, interpretação, execução e incumprimento deste contrato de seguro podem ser resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da respetiva lei em vigor.
2. O foro competente para dirimir os litígios emergentes deste contrato é o fixado na lei civil.