

ESPECIFICAÇÃO DA APÓLICE			
<b>Apólice</b> 03.65.9186374		<b>Endosso</b> 0000000	<b>Proposta</b> 6500001130
<b>Grupo</b> 10 - Habitacional	<b>Ramo</b> 65 - Seguro Habitacional em Apólices de Mercado	<b>Processo SUSEP</b> 15414.900460/2016-11	<b>Moeda</b> Real

<b>Data de Emissão</b> 25/10/2018	<b>Vigência</b> As 24hs de 30/09/2018 até as 24hs de 30/06/2020
--------------------------------------	--

ESTIPULANTE	
<b>Razão Social:</b> Carbonara Empreendimentos e Patricipações S/A	<b>CNPJ</b> 13.821.374/0001-10
<b>Endereço:</b> Largo do Ibam, 01 , Humaitá ½ - Rio de Janeiro/RJ	

SUB-ESTIPULANTE	
<b>Razão Social:</b> Carbonara Empreendimentos e Patricipações S/A	<b>CNPJ</b> 13.821.374/0001-10
<b>Endereço:</b> Largo do Ibam, 01 , Humaitá - Rio de Janeiro/RJ	

PAGAMENTO	
<b>Prazo de Pagamento:</b> Mensal	<b>Forma de Pagamento do Prêmio:</b> Boleto

COBERTURAS E TAXAS		
DFI - Danos Físicos ao Imóvel	0.0054%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incêndio, raio e/ou Explosão;</li> <li>• Vendaval;</li> <li>• Desmoronamento total;</li> <li>• Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;</li> <li>• Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;</li> <li>• Destelhamento;</li> <li>• Inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.</li> </ul>

Cosseguradora	Código	CNPJ	%
Nao Há			

CORRETOR	
<b>Nome:</b>	Fila Assessoria E Corretagem De Seguros Ltda
<b>Susep:</b>	931910145
<b>CPF/CNPJ:</b>	72.148.810/0001-09
<b>Endereço:</b>	Rua Senador Dantas, 75 gr 208 Centro
<b>E-mail</b>	andrelontra@filacorretora.com.br, filacorretora@filacorretora.com.br
<b>Telefone</b>	(21) 2533-0093

## Claúsula Beneficiária

<b>Nome:</b> Banco Bradesco S/A	<b>CNPJ:</b> 60746948000112
<b>Endereço:</b>	
<b>Nome de contato:</b>	<b>Telefone de contato:</b>
<b>E-mail de contato:</b>	

### Cláusula de Incancelabilidade/Endosso

Fica indicado o Banco Banco Bradesco S/A, CNPJ 60746948000112, como beneficiário desta Apólice. Fica ainda entendido e acordado que a presente apólice não poderá ser cancelada a pedido do segurado, ou sofrer qualquer modificação por intermédio de endosso que implique em redução ou que restrinja a cobertura original, sem prévia e expressa anuência do Beneficiário da garantia existente, identificado na Especificação desta apólice, na qualidade de credor hipotecário, ao qual deverá ser paga ou, com sua expressa anuência, pagar ao outrem, toda e qualquer indenização devida até o limite estabelecido em favor do Beneficiário constante na Especificação desta apólice. A presente cláusula não anula, em hipótese alguma, a aplicabilidade das demais cláusulas e condições constantes na presente apólice de seguro.

Fica definido que as importâncias seguradas desta apólice, bem como o descritivo do risco, estão qualificados no documento Seguro Habitacional | Analítico de Fatura !, parte inseparável e indissociável desta apólice e contempla :

a) Importância Segurada para DFI:

100% do limite máximo de garantia no total sendo este de: R\$ 63.983.281,19 que equivale ao custo de construção e/ou valor de avaliação das unidades alienadas.

b) Endereço do Risco:

Logradouro: Largo do Ibam

Número: 0

Complemento:

Bairro: Humaitá

Cidade: Rio de Janeiro

Estado: RJ

CEP: 22271-070

c) Valor de prêmio mensal pelo período de 22 meses: Cobertura de DFI: R\$ 3.455,10

d) Riscos Cobertos:

d.1) A presente cobertura garante ao Segurado até o Limite Máximo da Garantia, indenizar os prejuízos que venha a sofrer em consequência de perdas e danos ocasionados pelos riscos de:

**\*Incêndio, Raio e Explosão** = 100% da Importância Segurada = R\$ 63.983.281,19

**\* Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Queda de Aeronaves ou quaisquer outros Engenhos Aéreos ou Espaciais, Impacto de Veículos Terrestres e Fumaça** = 100% da Importância Segurada - R\$ 63.983.281,19

**\*Desmoronamento total, desmoronamento parcial e ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada** = 100% da Importância Segurada - R\$ 63.983.281,19

**\*Destelhamento = 100% da Importância Segurada - R\$ 63.983.281,19**

**\*Inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva = 100% da Importância Segurada - R\$ 63.983.281,19**

d.2) Este seguro ampara Incêndio, Raio e Explosão conforme cláusula 3 Riscos Cobertos e conforme condições especiais, bem como não exclui Incêndio decorrente de tumulto.

d.3) Este seguro também ampara as coberturas abaixo, desde que em consequência dos riscos cobertos mencionados no item (d.1) acima:

**\*Quebra de Vidros Estruturais e Externos de Portas e Janelas**

**\*Danos Elétricos, limitando-se a quadro geral, fiação e elementos elétricos estruturais.**

e) Início e Término de Responsabilidade:

Início de Vigência: 30/09/2018

Fim de vigência: 30/06/2020

\*\*\*Não obstante o que possa constar nas cláusulas 16 - Aceitação e Renovação da Apólice, itens 16.4 e 16.5 e 17- Início e Término de Vigência da Apólice, item 17.1., das **Condições Gerais do Seguro Habitacional de Mercado, o prazo de vigência desta Apólice Coletiva terá renovação automática e acompanhará o prazo da dívida estipulada no respectivo contrato entre as partes.** Observado ainda o disposto na **Cláusula 7 - Início e Término de Responsabilidade, das condições gerais da apólice,** a responsabilidade da Seguradora, tem início no momento da assinatura do contrato de dívida firmado entre o Estipulante/Subestipulante e o Beneficiário, e termina, ficando a seguradora isenta de qualquer responsabilidade, nas condições abaixo:

\* Na data final do contrato de dívida, ou da sua prorrogação, se houver.

\* Quando se operar a liquidação da dívida.

\* Por ocasião da carta de adjudicação, quando a dívida for executada judicialmente.

\* Quando da rescisão do contrato de dívida.

\*A partir da data em que ocorrer a exclusão do Segurado por parte do Estipulante/Subestipulante.

Obs.:A responsabilidade da Seguradora persistirá, após o término do prazo do contrato de dívida, enquanto existirem débitos ainda pendentes do Segurado, inclusive decorrentes de processos de execução do crédito, mas desde que o Estipulante/Subestipulante promova a averbação específica para tanto, até a data do término do prazo contratual, e efetue o pagamento do respectivo prêmio.

Sendo que nas execuções extrajudiciais, a responsabilidade da Seguradora cessará no tocante a todas as coberturas previstas na apólice, quando ocorrer a expedição da carta de arrematação; e, nas execuções judiciais, quando ocorrer a consolidação da propriedade do imóvel, em nome do fiduciário ou Estipulante/Subestipulante.

Para os contratos de dívida assinados anteriormente ao início da vigência desta Apólice, e desde que tenha sido aceita a inclusão da operação, a responsabilidade da Seguradora terá início na data do recebimento do pedido expresso de inclusão da unidade imobiliária no âmbito deste seguro, por parte do Estipulante/Subestipulante observado o disposto na Cláusula pertinente a Aceitação do Segurado das Condições Gerais, parte integrante desta apólice.

f) Áreas Comuns:

Nos casos de seguros sobre frações autônomas de edifícios em condomínio, no valor de avaliação do imóvel encontram-se incluídas, por meio destas Condições Particulares, as partes privativas e comuns (considerando-se os valores dos elevadores, escadas rolantes, centrais de ar condicionado e/ou aquecimento, instalações de manipulação de lixo e outras instalações comuns) na proporção do interesse do condômino Segurado, se o valor destas partes constarem da avaliação efetuada pelo Estipulante/Subestipulante e estiverem contemplados dentro do valor da Importância Segurada, conforme item (a) destas condições particulares.

g) Descrição do risco/ Unidades Hipotecadas:

Logradouro	Número	Complemento	Bairro	Cidade	UF	CEP	Avaliação
Largo do Ibam	1	2º Subsolo	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 5.995.791,57
Largo do Ibam	1	1º Subsolo	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 6.261.565,04

Largo do Ibam	1	4º Pavimento	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 4.180.685,99
Largo do Ibam	1	5º Pavimento	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 4.180.685,99
Largo do Ibam	1	6º Pavimento	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 4.180.685,99
Largo do Ibam	1	7º Pavimento	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 4.180.685,99
Largo do Ibam	1	Pavimento Técnico	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 853.260,18
Largo do Ibam	1	101	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.971.694,89
Largo do Ibam	1	201	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 2.466.681,05
Largo do Ibam	1	202	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 2.223.312,86
Largo do Ibam	1	203	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.843.823,46
Largo do Ibam	1	204	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.695.327,61
Largo do Ibam	1	301	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 2.466.681,05
Largo do Ibam	1	302	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 2.223.312,86
Largo do Ibam	1	303	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.843.823,46
Largo do Ibam	1	304	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.695.327,61
Largo do Ibam	1	401	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.262.214,72
Largo do Ibam	1	402	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.608.705,03
Largo do Ibam	1	401-Externa	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 2.639.926,21
Largo do Ibam	1	402-Externa	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.781.950,19
Largo do Ibam	1	501	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.262.214,72

Largo do Ibam	1	502	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.608.705,03
Largo do Ibam	1	601	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.262.214,72
Largo do Ibam	1	602	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.608.705,03
Largo do Ibam	1	701	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.588.080,61
Largo do Ibam	1	701-Externa	Humaitá	Rio de Janeiro	RJ	22271-070	R\$ 1.097.219,33

**Notas:**

## CONDIÇÕES PARTICULARES:

1. Por determinação da SEGURADORA as taxas e/ou os carregamentos comerciais, constantes na Especificação desta Apólice, serão revistos com base no histórico da carteira segurada do Estipulante e prevalecerão para os períodos mensais subsequentes ao seguro, observado o enunciado abaixo:

1.1) Se em qualquer período de 12 (DOZE) meses sucessivos de cobertura o coeficiente sinistro/prêmio (ÍNDICE DE SINISTRALIDADE) da carteira combinada (MIP+DFI) for superior a **29%**, as taxas estabelecidas, em todas as apólices vigentes dentro do Convênio de Seguros, serão reajustadas **para os novos contratos**, de acordo com o seguinte critério:

**1.1.1) Para cada ponto percentual de sinistralidade que exceder o índice acima mencionado, considerando a carteira COMBINADA DE (MIP + DFI) do ESTIPULANTE, as taxas do seguro sofrerão aumento de 2%.**

Ou alternativamente:

1.2) Se em qualquer período de 12 (DOZE) meses sucessivos de cobertura o coeficiente sinistro/prêmio (ÍNDICE DE SINISTRALIDADE) da carteira combinada (MIP+DFI) for superior a **29%**, as taxas estabelecidas, em todas as apólices vigentes dentro do Convênio de Seguros, serão reajustadas para **todos os contratos**, de acordo com o seguinte critério:

**1.2.1) Para cada ponto percentual de sinistralidade que exceder o índice acima mencionado, considerando a carteira COMBINADA DE ( MIP + DFI) do ESTIPULANTE, os carregamentos comerciais do seguro sofrerão redução de 1%.**

1.3) O cálculo de sinistralidade será apurado com base na totalidade dos riscos segurados e sinistros de toda a carteira de seguro habitacional vigente, desde o início da vigência de cobertura da mesma, considerando sempre a análise da cobertura MIP + DFI tanto para análise como para ajuste, respeitando a fórmula abaixo:

Sinistralidade = **Sinistros (Pagos + Pendentes)/ Prêmio Emitido (líquido)**

1.4) A primeira apuração de sinistralidade da carteira segurada será realizada após 12 meses do início de sua vigência, considerando a data de emissão de cada apólice.

2. No caso de contratação da cobertura de MIP ( Morte e Invalidez Permanente) , a indenização desta será equivalente ao Saldo Devedor, considerando o valor devido na data da ocorrência do sinistro, limitado ao valor máximo estipulado abaixo que somente se aplica aos Segurados no momento de sua inclusão no seguro, independentemente do número de contratos vigentes.

Até 65 anos = R\$ 3.000.000,00 (considerando todo o saldo devedor de cada CPF junto a Seguradora)

De 66 a 75 anos = R\$ 2.500.000,00 (considerando todo o saldo devedor de cada CPF junto a Seguradora)

Acima de 75 anos = R\$ 1.000.000,00 (considerando todo o saldo devedor de cada CPF junto a Seguradora)

Em caso de o capital asegurado individual ultrapassar o montante de R\$ 3.000.000,00, deverá ser preenchida pelo devedor e encaminhada à Seguradora, uma DPS (Declaração Pessoal de Saúde) Complementar, para análise e deliberação quanto à aceitação ou recusa do risco pela Seguradora.

2.1) Complementando o disposto na Cláusula 2 - SEGURADOS, das CONDIÇÕES ESPECIAIS MIP, para esta apólice poderão ser considerados Segurados as pessoas físicas aceitas pela Seguradora, na condição de vinculadas aos créditos imobiliários contratados com o Estipulante/Subestipulante SEM LIMITAÇÃO DE IDADE, caso seja este o

formato de contratação escolhido pelo Estipulante no momento da abertura da apólice, devendo neste caso respeitar o Controle de MIX de composição de carteira de segurados abaixo instituído:

Volume de Segurados Até 65 anos – 94%

Volume de Segurados De 66 a 70 anos - 3%

Volume de Segurados Acima de 71 – 3%

3. Em caso de o capital segurado individual ultrapassar o montante de R\$ 3.000.000,00 ( Três milhões de reais) deverá ser preenchida pelo devedor, de próprio punho, e encaminhada a Seguradora uma DPS ( Declaração Pessoal de Saúde), para análise e deliberação quanto a aceitação ou recusa do risco pela seguradora.

3.1 Caso o risco seja recusado após análise da seguradora, por razões médicas ou técnicas devidamente formalizadas pela Cia de Seguros, o proponente que encaminhou a DPS não poderá ingressar no seguro com capital inferior ao montante originalmente informado, valendo da regra de isenção de DPS (DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE). Uma vez recusado o risco, a recusa permanecerá ativa independente do capital segurado individual, impossibilitando assim sua inclusão no seguro.

4. O BENEFICIÁRIO nesta apólice, será sempre o SUB ESTIPULANTE ou o TITULAR DO CREDITO ( em caso de cessão do crédito ) do qual o Segurado é o devedor.

5. O Estipulante constitui seu representante na referida proposta, o corretor de seguros devidamente cadastrado no Portal GEO e concede a este o direito de agir em seu nome, no cumprimento ou alteração de todas as cláusulas das Condições Particulares, Especiais e Gerais do produto. Os poderes de representação ora outorgados, são concedidos com a exclusiva finalidade de atuação neste contrato de seguro, para mantê-lo equilibrado atuarialmente e em consequência manter as coberturas vigentes, o que implica em autorizá-lo a aceitar as alterações de capitais e prêmios que se façam necessárias, incluindo redução no carregamento de comissões de corretagem e repasses de pró-labores ao ESTIPULANTE, firmados por ocasião da contratação e que possam manter o equilíbrio atuarial nos patamares firmados neste instrumento, bem como a troca da companhia de seguros garantidora do risco, desde que tal alteração não acarrete ônus ou gravames sem justificativa, para o segurado. Os poderes exclusivos de representação que ora são conferidos, não lhe conferem o direito de cancelar a apólice durante a vigência do contrato de dívida, assim como não lhe imputam qualquer responsabilidade decorrente de informação e/ou obrigação a ser prestada e/ou cumprida pelo Estipulante/Subestipulante em virtude da contratação do seguro objeto desta proposta, as quais permanecerão de exclusiva responsabilidade destes.

6. Somente haverá cobertura securitária para sinistros com data de ocorrência posterior a data de preenchimento da proposta de seguro pelo Estipulante e efetiva emissão da apólice pela Cia de Seguros.

7. Esta apólice não contempla cobertura securitária de quaisquer sinistros, relacionados a doenças pré-existentes e comprovadamente ocorridos, anteriormente ao início de vigência do risco individual.

7.1) Decorridos 24 meses ininterruptos de cobertura, a partir do início de vigência do risco individual, fica vedado a negativa de cobertura securitária de morte, decorrente de eventos relacionados a doenças pré-existentes ou suicídio, havendo ou não o preenchimento da DPS na contratação do mesmo.

8. Em retificação ao disposto na Cláusula 7 – CAPITAL SEGURADO - alínea 7.1.1., das CONDIÇÕES ESPECIAIS MIP, a

responsabilidade da Seguradora persistirá, após o término do prazo do contrato de dívida, enquanto existirem débitos ainda pendentes do Segurado, inclusive decorrentes de processos de execução do crédito, mas desde que o Estipulante/Subestipulante e/ou beneficiário promova a averbação específica para tanto, até a data do término do prazo contratual, e efetue o pagamento do respectivo prêmio.

9. Este seguro é estruturado no regime financeiro de repartição, portanto, não haverá devolução ou resgate de prêmios ao Segurado ou Beneficiários.

10. A aceitação do seguro está sujeita a análise do risco.

11. Em atendimento à Lei 12.741/12 informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/PASEP e de 4% de COFINS sobre os prêmios de seguros, deduzidos do estabelecido em legislação específica.

12. O segurado poderá consultar a situação cadastral de seu corretor de seguros, 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.

13. As Condições Contratuais deste produto protocolizadas pela sociedade seguradora junto à SUSEP poderão ser consultadas no endereço eletrônico [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), de acordo com o número de processo constante da proposta, através do link <http://susep.gov.br/menu/servicos-ao-cidadao/sistema-de-consulta-publica-de-produtos>.

14. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação a sua comercialização.

15. SUSEP – Superintendência de Seguros Privados – Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Telefone gratuito de atendimento ao público 0800 021 8484 de segunda a sexta-feira das 9h30h às 17h (exceto feriados).

16. A Ouvidoria tem como objetivo atuar na defesa dos direitos dos consumidores, esclarecendo, prevenindo e solucionando conflitos. Deverá solucionar, de forma ágil e imparcial, as insatisfações que, por algum motivo não foram esclarecidas pelos canais de atendimento habituais, como, por exemplo, o SAC.

17. 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).

**Central de Atendimento ao Cliente: 0800 648 9009**

**Central de Atendimento Zurich**

Para Capitais e Regiões metropolitanas: 4020 4345

Demais localidades: 0800 285 4345

SAC: 0800 284 4848 / Deficiente Auditivo: 0800 275 8585

Ouvidoria: 0800 770 1061



**Zurich Brasil Seguros S/A.**  
**CNPJ: 17.197.385/0001-21**  
**SUSEP 05495**

  
Edson Luis Franco  
CEO Zurich Seguros





Sugerimos incluir uma placa sinalizadora no seu empreendimento, informando o seguro contratado para proteger a dívida imobiliária!

Veja o modelo abaixo que sugerimos.

Para solicitar uma arte personalizada basta entrar em contato pelo e-mail: [comunica@geoconvenio.com](mailto:comunica@geoconvenio.com)