

DADOS DO SEGURADO

NOME: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CPF OU CNPJ: 00.360.305/0001-04  
ENDEREÇO: SAUS QUADRA 3 LOTE 3/4 8º ANDAR, ED. MATRIZ III - CAIXA - ASA SUL  
CEP: 70.070-030 CIDADE: BRASILIA UF: DF

DADOS DO TOMADOR

NOME: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA CPF OU CNPJ: 15.616.691/0001-20  
ENDEREÇO: RUA ACRE, Nº 2116 - AMÉRICA  
CEP: 49.080-010 CIDADE: ARACAJU UF: SE

DADOS DO CORRETOR

NOME: WIZ CORPORATE SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS SA CPF OU CNPJ: 12.656.482/0001-11 SUSEP:10.2022029.4

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA / MODALIDADE

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG): R\$ 1.206.888,36 - Um Milhão e Duzentos e Seis Mil e Oitocentos e Oitenta e Oito Reais e Trinta e Seis Centavos  
MODALIDADE: Garantia de Término de Obras  
O Limite Máximo de Garantia é o valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

OBJETO DA GARANTIA

Garantia de conclusão das obras do empreendimento Garden Park Residencial - Módulo II, que possui 1 torre (Bloco 3) c/10 pavimentos, térreo mais 9 tipos. O pavimento térreo terá 7 unidades habitacionais e os pavimentos tipo 8 unidades habitacionais, totalizando 79 unidades, das quais 3 são de 1 quarto, 36 de 2 quartos e 40 unidades de 3 quartos, situado no endereço: Via Férrea s/n, Inácio Barbosa, Aracaju, SE, CEP: 49040-690.

COBERTURAS CONTRATADAS

COBERTURA	IMPORTÂNCIA SEGURADA	PRÊMIO LÍQUIDO	INÍCIO DE VIGÊNCIA	FIM DE VIGÊNCIA
Garantia de Término de Obras	R\$ 1.206.888,36	R\$ 34.427,73	16/08/2019	16/08/2022

Não se aplica franquia a nenhuma das coberturas contratadas por esta Apólice.

DADOS DO PRÊMIO DE SEGURO

CUSTO DO SEGURO			FORMA DE PAGAMENTO - BOLETO		
	R\$		Parcela	Valor	Vencimento
Prêmio Líquido	34.427,73		1	R\$ 8.606,94	22/08/2019
Adicional de Fracionamento	0,00		2	R\$ 8.606,93	21/09/2019
Custo de Apólice	0,00		3	R\$ 8.606,93	21/10/2019
IOF	0,00		4	R\$ 8.606,93	20/11/2019
Prêmio Total	34.427,73				

Susep - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normalização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Plano de Seguro aprovado em conformidade com a Circular Susep 477/13 e Processo Susep 15414.900138/2014-20. O Registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização. O Processo deste plano e a situação cadastral do(s) Corretor(es) deste Seguro poderão ser consultados no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio dos números de registros informados nesta apólice, ou pelo telefone SUSEP de atendimento ao público 0800 021 8484 (ligação gratuita).

Belo Horizonte, 12/08/2019 15:52:00

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP 2200-2 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil, em vigor consoante E.C. nº 32 de 11/09/2001 - Art.2º. Art.1º. - Fica instituída a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, para garantir a autenticidade, integridade e validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.

  
João de Lima Géio Neto  
Diretor  
Certificado Digital emitido pela Serasa Certificadora Digital

  
Ricardo Nassif Gregório  
Diretor  
Certificado Digital emitido pela Serasa Certificadora Digital

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo em forma eletrônica deve ser verificada no endereço <https://www.pottencial.com.br/autenticidade>. No site, informe o Nº da Apólice: 0306920199907750307465000 e o Controle Interno: 00AAA904B1090F34. Após sete dias úteis da emissão, este documento poderá também ser verificado no site da Susep: [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br) sob o nº de documento 030692019009900750307465000000.



As coberturas desta apólice foram contratadas em conformidade com as Condições Gerais do Seguro Garantia, de acordo com a Circular SUSEP nº 477/2013. As Condições Gerais deste produto encontram-se disponíveis no endereço: [www.pottencial.com.br](http://www.pottencial.com.br), ou através do QR Code.

**CONDIÇÕES ESPECIAIS****SEGURO GARANTIA DE EXECUTANTE CONSTRUTOR TÉRMINO DE OBRAS:****1. OBJETO:**

1.1. O presente seguro tem por finalidade garantir ao segurado a retomada da obra sinistrada e a contratação de um Construtor Substituto, para que este conclua as obras do empreendimento habitacional financiado ou a ser arrendado, de acordo com o "Contrato Principal" firmado entre o segurado, o tomador e mutuários, quando houver.

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

**2. DEFINIÇÕES:**

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

II- Segurado: Banco financiador do projeto, credor das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal.

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

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

V- Indenização: a retomada da obra sinistrada por meio da contratação de um Construtor Substituto, sob a responsabilidade da seguradora ou, excepcionalmente, pela indenização em espécie, até o Limite Máximo de Garantia, quando identificada, pelo segurado e seguradora, a total impossibilidade de continuidade das obras.

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

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

VIII- Construtor Substituto: empresa de construção civil que substituirá o tomador, caso ele venha a sinistrar.

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

X- Prejuízo: perda pecuniária comprovada, tendo em vista o disposto no item 4.1.

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

XII- Riscos Declarados: itens expressamente descritos na apólice, aos quais se restringe a cobertura securitária. Ou seja, a responsabilidade da Seguradora está restrita aos riscos expressamente descritos neste documento.

**3. VALOR DA GARANTIA:**

3.1. O valor da garantia desta apólice deve ser entendido como o valor máximo nominal por ela garantido, correspondente a no máximo 15% do valor do custo de produção do empreendimento.

**4. RISCOS COBERTOS:**

4.1. Respeitando-se o limite máximo de garantia, obedecendo a distribuição de percentual de cobertura disposta nos subitens 4.1.1.1 e 4.1.1.2 e, ainda, observando o disposto no item 6, consideram-se riscos cobertos pela presente apólice:

4 1.1. Os custos inerentes e decorrentes da retomada da obra e a contratação de um novo Construtor/Incorporador doravante denominado Construtor Substituto, escolhido pela seguradora e aceito pelo segurado, respeitado o limite da importância segurada, os quais deverão constar da "Planilha Orçamentária", do escopo de serviços a serem contratados com o Construtor Substituto, das novas especificações técnicas, partes integrantes do "Contrato de Empreitada por preço Global", que será assinado pelo Construtor Substituto, seguradora e segurado, divididos e descritos conforme abaixo:

4.1.1.1. A indenização, até o limite máximo de 5% do custo de produção do projeto original deverá ser destinada, exclusivamente, para:

- a) Recuperação do canteiro de obras (tapume, barracas, etc);
- b) Substituição de placas de obras;
- c) Os custos para elaboração de novos projetos, adequações, "as built", e aprovações dos mesmos;
- d) Mobilização de equipamentos;
- e) Substituição/confecção de chaves do empreendimento;
- f) Substituição do ART/RRT de execução no CREA/CAU e das adequações se necessárias;
- g) Transferência de alvará de construção junto à Prefeitura Municipal do município do empreendimento;
- h) Nova inscrição no INSS;
- i) Transferência das contas de energia/telefone e água do nome do tomador para o Construtor Substituto;
- j) Regularização de débitos junto às concessionárias;
- k) Retirada do Habite-se junto à Prefeitura do Município do Empreendimento, observado o disposto no "Termo de Compromisso".
- l) Contratação de empresa de engenharia para fazer a administração, acompanhamento, medições, vistorias, finalização e entrega do empreendimento segurado;
- m) O ressarcimento dos custos com a vigilância ostensiva da obra até a sua retomada, pelo período máximo de 90 (noventa) dias, mediante a comprovação da despesa pelo segurado, considerando que as condições mínimas para abrigar vigilância ostensiva são: o empreendimento deve ser delimitado por muro, cerca ou equivalente, que caracterize o isolamento de áreas públicas e o ambiente para acomodar o vigilante deve ser dotado de energia elétrica, água, banheiro, armário, mesa e cadeiras;
- n) Pagamento dos débitos de energia e água, ocorridos entre o aviso do sinistro e a retomada da obra pela seguradora;
- o) Verificação dos débitos de energia/telefone e água, com levantamento dos débitos do Construtor sinistrado e apresentação ao segurado para aporte de recursos, relativos aos valores devidos até a data do sinistro;
- p) Verificação da situação da obra perante o INSS- Instituto Nacional de Seguridade Social e o ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, com o levantamento dos débitos do construtor sinistrado e apresentação ao segurado para aporte dos recursos, relativos aos valores devidos até a data do sinistro;
- q) Verificação junto às concessionárias (água, luz, telefone, esgoto, gás) se os projetos de instalações estão aprovados de acordo com as normas técnicas e acompanhamento até sua aprovação pelo Construtor Substituto;
- r) Verificação junto à prefeitura das condições para concessão do Habite-se e acompanhar sua emissão com o Construtor Substituto;
- s) O acompanhamento e fiscalização da obra retomada pelo Construtor Substituto, realizando as vistorias de medição para ateste das obras realizadas.

4.1.1.2. Sem prejuízo do quanto disposto no item "4.1.1.1", acima, a indenização, até o limite máximo de 10% do custo de produção do projeto original deverá ser destinada, exclusivamente:

- a) Para fazer frente ao sobre custo dos valores originários previstos para a execução das obras, assim considerado, em função do orçamento do Construtor Substituto, os custos adicionais

decorrentes de, mas não se limitando a: inflação, aumento no preço dos insumos, serviços e matéria-prima que ultrapassem o valor do INCC do mês a que se referem, ajustes de projeto, entre outros, os quais deverão fazer parte da "Planilha Orçamentária".

4.2. Para ausência de dúvidas, em hipótese alguma o percentual previstos para cobertura dos custos relativos à retomada da obra ("4.1.1.1") e o percentual previsto para fazer frente ao sobre custo ("4.1.1.2") poderão ser empregados em finalidades distintas daquelas para as quais se destinam.

#### 5. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA:

5.1. Sem prejuízo do disposto no item 11 das Condições Gerais, a seguradora ficará isenta de responsabilidade em relação aos prejuízos apurados, oriundos de uma ou mais, das seguintes hipóteses:

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

5.1.2. Lucros cessantes, perdas e danos.

5.1.3. Responsabilidade Civil.

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

5.1.5. Expedição de Habite-se e legalização do empreendimento junto ao Registro de Imóveis quando este estiver fisicamente concluído pelo tomador.

5.1.6. Todas e quaisquer multas que tenham caráter punitivo.

5.1.7. Invasões e demais atos hostis.

5.1.8. Destruição por ordem de autoridade pública.

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

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

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

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

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

5.1.14. A seguradora ficará isenta da responsabilidade, nos casos em que o segurado não honre com os custos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade, assumidos e

acordados conforme "Termo de Compromisso".

5.1.15. A seguradora ficará isenta da responsabilidade, caso o segurado não honre com o disposto no item 6;

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

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

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

5.1.19. Os encargos trabalhistas não saldados pelo tomador, ficando estes entendidos como: saldo de salários de funcionários, rescisões contratuais, FGTS imposto de renda retido na fonte, ações trabalhistas ou futuras, bem como quaisquer demandas ou pendências originadas na relação de emprego firmada entre o tomador e terceira pessoa (física ou jurídica) para a execução da referida obra;

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

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

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

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

5.1.24. Pelos valores que excederem a Importância Segurada, conforme previstos nos itens 4.1.1.1 e 4.1.1.2, bem como pela contratação, acompanhamento e/ou pagamento dos custos com a vigilância da obra, estando o reembolso destes últimos limitados a 90 (noventa) dias, em caso de indenização pela retomada da obra.

## 6. OBRIGAÇÕES DO SEGURADO:

6.1. Em consonância com a Cláusula 11, V, das Condições Gerais, fica, desde já, acordado entre segurado e seguradora que, excluindo-se as hipóteses previstas no item 5 das Condições Especiais, em caso de descumprimento das obrigações do tomador, a seguradora assumirá a cobertura do sinistro conforme descrito no item 4 das Condições Especiais, retomando as obras do empreendimento sinistrado, desde que tenham sido integralmente cumpridas pelo segurado as seguintes obrigações:

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

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

## 7. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS:

7.1. Visando acompanhar os riscos assumidos pela seguradora, o segurado compromete-se a encaminhar os espelhos de todos os relatórios que demonstrem o estágio de obra, sempre que solicitados pela seguradora.

7.2. O segurado compromete-se também a franquear a entrada da Engenharia da seguradora no canteiro de obras, caso esta entenda que seja necessária uma vistoria na obra. Para isso a seguradora agendará previamente a vistoria na obra, aguardando a confirmação da data e horário da vistoria pelo segurado e tomador.

#### 8. DECLARAÇÕES INEXATAS E PERDA DE DIREITOS:

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

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

8.2.1. Na hipótese de não ocorrência de sinistro:

a) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido, nos termos da Cláusula 15.1.2 das Condições Gerais;

b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível.

8.2.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro, cancelar o seguro após o pagamento da indenização.

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

8.3.1. O segurado está obrigado a comunicar à seguradora, logo que saiba, qualquer fato a que der causa e que agrave, intencionalmente, o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização.

8.3.2. A seguradora poderá propor acordo entre as partes, sobre o cancelamento do contrato ou a restrição da cobertura contratada, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco acima mencionado.

8.3.2.1. O cancelamento do seguro, só será eficaz, 30 (trinta) dias após a formalização do acordo, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculada, proporcionalmente, ao período a decorrer, nos termos da Cláusula 15.1.2 das Condições Gerais.

8.3.2.2. Na hipótese de continuidade de seguro, a seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

8.4. Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado participará o sinistro à seguradora, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências necessárias para minorar suas consequências.

8.5. Não cumprimento, pelo segurado, do disposto no item 12.12.

#### 9. EXTINÇÃO DA COBERTURA E/OU RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA:

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

9.1.1. Do término da vigência prevista na apólice ou ao final do prazo prorrogado por meio de endosso.

9.1.2. Da declaração expressa do segurado, em papel timbrado, devidamente assinado, atestando a conclusão do empreendimento.

9.1.3. Ao contrário do disposto no inciso III, da Cláusula 14.1 das Condições Gerais desta Apólice, o qual não se aplica a esta modalidade de seguro, quando houver a liquidação do sinistro pela

conclusão do empreendimento retomado pela seguradora e após a entrega do mesmo ao segurado, mediante assinatura de "Declaração de Entrega de Empreendimento".

#### 10. PROVA E DOCUMENTOS DOS SINISTROS:

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

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

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

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

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

#### 11. EXPECTATIVA, RECLAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO:

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

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

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

11.2. Reclamação do Sinistro: Findo o prazo dado ao tomador na terceira notificação, o segurado avisará à seguradora sobre o sinistro.

11.3. No caso de abandono da obra pelo tomador, tão logo o segurado tenha conhecimento do fato, deverá avisar à seguradora conforme itens 11.2 e 11.4.

11.4. Documentação a ser enviada para a seguradora para a regulação do eventual sinistro, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.2.1. das Condições Gerais:

a) Envio de ofício, em papel timbrado, devidamente assinado, por seu representante legal, avisando à seguradora sobre a caracterização do sinistro e o número da apólice;

b) Último relatório emitido pela unidade de engenharia do segurado e que demonstre o estágio de obra junto com as respectivas guias de recolhimento do INSS;

c) O segurado obriga-se também a apresentar todos os relatórios que demonstrem o estágio de obra, emitidos por sua unidade de engenharia, caso não tenham sido apresentados à

seguradora no decorrer da obra.

d) Planilha de evolução das liberações efetuadas na conta do empreendimento, contendo o valor contratado, as parcelas liberadas e o saldo remanescente vinculado à operação;

e) Memoriais Descritivos, Especificações Técnicas do empreendimento (habitação e infraestrutura interna) e Orçamento Discriminativo (parte integrante do cronograma físico-financeiro), à época da sua contratação e suas alterações, aprovado pela Engenharia do segurado.

f) Cópia das notificações extrajudiciais do segurado ao tomador, sobre a caracterização do sinistro, a rescisão do contrato e a solicitação de retirada do tomador do canteiro de obras, com as respostas do tomador, se houver;

g) Memoriais Descritivos, Especificações Técnicas do empreendimento (habitação e infraestrutura interna) e Orçamento Discriminativo (parte integrante do cronograma físico-financeiro), aprovado pela Engenharia do segurado, à época da sua contratação;

h) Cópia da matrícula do imóvel junto ao INSS (CEI - Cadastro Específico Individual);

i) Contrato de execução de obra firmado entre o tomador e o segurado, para as obras do Programa de Arrendamento Residencial, ou um contrato firmado entre o segurado e o mutuário contratante do empreendimento, para as obras do Programa Imóvel na Planta;

j) Cópia digital dos projetos: arquitetura, estrutural, implantação, hidráulico, elétrico, esgoto, telefonia, bombeiros, redes de distribuição de: água, esgoto, águas pluviais, elétrica e gás, se for o caso.

11.5. Imediatamente após o aviso de sinistro, a seguradora iniciará os procedimentos para a apuração dos prejuízos, visitando a obra, concessionárias e órgãos públicos.

11.6. Caracterização do Sinistro: Após a entrega de todos os documentos citados no item 11.4 e informações necessárias à regulação do sinistro, a seguradora disporá de 30 (trinta) dias para apresentar o relatório final de regulação, de modo a manifestar o deferimento ou o indeferimento do sinistro com suas respectivas justificativas.

11.6.1. Sendo reconhecido o sinistro, o prazo para indenização previsto no item 8.2.1 das Condições Gerais será suspenso até manifestação do segurado solicitando a retomada do empreendimento e informando a retirada do tomador do canteiro de obras.

11.6.2. Paralelamente ao envio do relatório final, e em caso de deferimento do sinistro, a seguradora tomará as providências necessárias para obtenção de propostas por parte das construtoras interessadas em finalizar o empreendimento.

11.7. Sendo caracterizado o não cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador, solicitada à seguradora a retomada da obra, e após o tomador ter se retirado do canteiro de obras, o segurado providenciará de imediato a contratação de vigilância do canteiro de obras de modo a preservar a integridade do empreendimento.

11.8. É de responsabilidade financeira do segurado e operacional da seguradora, o pagamento dos impostos, taxas e recolhimentos previdenciários, incidentes sobre o empreendimento, pagos ou não pelo segurado ao tomador, mas que não foram recolhidos pelo tomador até à comunicação do sinistro.

11.9. O fato da seguradora proceder exames e vistorias, solicitar documentos e certidões, não implica o reconhecimento da obrigação de retomar a obra ou pagar qualquer indenização.

## 12. INDENIZAÇÃO, SUB-ROGAÇÃO E ENTREGA DA OBRA:

12.1. Deferido o sinistro, a seguradora retomará a obra sinistrada por meio da contratação de um Construtor Substituto, sob a responsabilidade da seguradora ou, excepcionalmente, pela indenização em espécie, até o Limite Máximo da Garantia, se identificada pelo segurado e seguradora a total

impossibilidade de continuidade das obras.

12.2. Definindo pelo pagamento em espécie, a seguradora efetuará o depósito dentro do período restante para indenização, conforme previsto no item 8.2.1 das Condições Gerais, de acordo com os custos necessários para a Seguradora retomada da obra, conforme item 4.

**12.3. Definindo pela retomada da obra, as propostas recebidas pela seguradora, conforme o item 11.6.2 das Condições Especiais, serão encaminhadas ao segurado para aprovação, suspendendo-se o prazo do item 8.2.1 das Condições Gerais até que o segurado encaminhe à seguradora sua decisão quanto ao Construtor Substituto escolhido e disponibilize os recursos os recursos previstos no item 12.12 das Condições Especiais.**

**12.3.1. Após definição do Construtor Substituto e disponibilização do valor previsto no item anterior, a seguradora encaminhará ao segurado as minutas do Termo de Compromisso e do Contrato de Empreitada por Pregão Global para respectivas assinaturas, suspendendo-se o prazo previsto no item 8.2.1 das Condições Gerais.**

**12.3.2. Caso o segurado não assine o Termo de Compromisso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir do envio do referido Termo, a seguradora indenizará o sinistro em espécie, de acordo com os custos necessários para fazer frente às despesas e eventual sobre custo efetivamente incorridos, conforme disposto no item 4.1.1 e sub-itens 4.1.1.1 e 4.1.1.2.**

**12.3.3. Para ausência de dúvidas, caso o segurado opte por não concluir a obra, este fará jus ao recebimento unicamente dos valores necessários para fazer frente aos custos efetivamente incorridos conforme previsto no item 4.1.1.1.**

12.4. Assinados pelo segurado o Termo de Compromisso e o Contrato de Empreitada por Preço Global, a seguradora emitirá a Ordem de Serviço ao Construtor Substituto, para que este retome a obra sinistrada dentro do prazo previsto no item 8.2.1 das Condições Gerais.

12.4.1. A seguradora fará o aporte de recursos necessário, como descrito no "Termo de Compromisso" e a contratação do Construtor Substituto, de acordo com o "Contrato por Empreitada Global", assinado entre o Construtor Substituto, a seguradora e segurado, conforme descrito no item 4.1.1.

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

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

12.6.1. Caso o segurado não concorde com as correções e/ou substituições incluídas no orçamento apresentado pela seguradora e a falta destas venham a influenciar na qualidade dos serviços executados pelo Construtor Substituto, o aceite da etapa de obra pela Engenharia do segurado, no que decorrer desses trabalhos executado pelo tomador, não poderá ser recusado com base na falta de qualidade dos serviços executados. Entretanto, um procedimento errado, inadequado ou desviado das especificações do projeto, praticado pelo tomador e aceito pela Unidade de Engenharia do segurado não poderá ser usado para justificar postura semelhante por parte do Construtor Substituto.

12.7. A Engenharia da seguradora será responsável pela fiscalização da execução das obras de conclusão do empreendimento sinistrado, atestando sua execução e conformidade com os projetos e especificações aceitos pela Engenharia do segurado.

12.8. O segurado acatará as medições feitas pela Engenharia da seguradora, creditando na conta corrente da seguradora, o valor correspondente à sua participação no sinistro, conforme acertado no Termo de Compromisso.

12.8.1. O crédito a que se refere o item 12.8 deverá ser feito no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de entrega da medição realizada pela Engenharia da seguradora.

12.8.2. Caso o segurado não credite os recursos citados no item 12.8, a seguradora realizará o pagamento da medição, podendo rescindir o contrato com o Construtor Substituto, entregando as obras do empreendimento ao segurado.

12.9. Após a conclusão das obras a seguradora e o segurado farão uma vistoria em conjunto, onde a seguradora entregará ao segurado o empreendimento devidamente legalizado junto ao Registro de imóveis. O segurado assinará uma declaração atestando que a seguradora cumpriu integralmente com sua obrigação contraída na Apólice de Seguro contratada para o empreendimento.

12.9.1. Na impossibilidade da seguradora obter o Habite-se do empreendimento sinistrado, devido a pendências do tomador, anteriores à atuação da seguradora na obra sinistrada, impedindo assim a legalização do empreendimento junto ao Registro de imóveis, a seguradora entregará o empreendimento com a Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS (CND), referente ao período de atuação do Construtor Substituto. O segurado, de posse dessa Certidão, assinará uma declaração atestando que a seguradora cumpriu integralmente com sua obrigação contraída na apólice do seguro.

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

12.11. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão por conta da seguradora.

12.12. Tendo sido a seguradora acionada pelo segurado para garantir o término da obra do empreendimento, compromete-se neste ato o segurado, a liberar o valor remanescente das parcelas do financiamento (valor do financiamento / arrendamento não liberado) diretamente à seguradora, e a arcar com o sobre custo que exceder ao limite máximo de responsabilidade da seguradora, conforme disposto no subitem 4.1.1.2, estando o tomador plenamente ciente e expressamente de acordo com a presente condição.

### 13. REVOGAÇÃO:

13.1. No caso de controvérsia entre estas Condições Especiais e qualquer outro documento que componha a presente Apólice, prevalecerá, sempre, o disposto nestas Condições Especiais, considerando a preservação e integridade das normativas tarifárias do risco assumido.

### 14. OBRIGAÇÕES DO TOMADOR:

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

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

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

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

14.2. Para ausência de dúvidas, fica claro que o descumprimento das obrigações

supracitadas por parte do Tomador, não acarretará a perda de direito do Segurado.

15. FORO:

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

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

16. DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

16.2. A inadimplência do tomador deverá ocorrer dentro do prazo de vigência da apólice. Em caso de não observação destes requisitos a seguradora ficará isenta de qualquer responsabilidade

## CLÁUSULAS PARTICULARES

CONDIÇÃO PARTICULAR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Fica estabelecido que, especificamente para fins indenizatórios, estarão cobertos pela presente apólice os prejuízos e/ou demais penalidades decorrentes de atos e/ou fatos violadores de normas anticorrupção, perpetrados pelo tomador no âmbito do contrato garantido e que tragam prejuízos ao segurado, e desde que não conte com a comprovada participação do segurado, seus respectivos sócios/acionistas, representantes, titulares ou funcionários.

Conforme disposição contratual, a vigência desta garantia será estendida por mais 30 dias, sendo assim, a presente garantia estará vigente até o dia 16/08/2022.

