

## 1. O que é o Popular Condomínio?

É um seguro multirriscos exclusivo para o seu condomínio ou para o condomínio gerido por si e que garante a proteção base de um multirriscos, aliada à possibilidade de subscrição de uma cobertura inovadora de Proteção de Quotas.

O **Popular Condomínio** pode ser subscrito para as partes comuns do edifício ou para garantir a proteção dessas partes e das frações individuais. Em qualquer uma destas vertentes pode ser subscrito na opção Base ou na opção Plus.

Em ambas está disponível a cobertura de Proteção de Quotas para necessidade de apoio jurídico e adiantamento das quotas em falta, por parte de algum dos condóminos.

## 2. Quais as garantias do Popular Condomínio?

O **Popular Condomínio** oferece-lhe dois tipos de coberturas base:

- Opção Base: com um leque de coberturas ajustado às necessidades mínimas do condomínio;
- Opção Plus: com um leque mais alargado de coberturas para condomínios maiores (já inclui coberturas específicas de jardim, entre outras). Estas opções podem ser complementadas, quer através da subscrição de coberturas facultativas na vertente multirriscos, quer na vertente de proteção jurídica do condomínio e quer na vertente de proteção das quotas do mesmo.

## 3. Como funciona a cobertura de Proteção de Quotas?

A cobertura de Proteção de Quotas é constituída por 2 garantias:

- Reclamação de Quotas em atraso - garante a reclamação a favor da administração do Condomínio no caso de existirem atrasos ou não pagamento das quotas por parte dos condóminos.
- Adiantamento de Quotas – adianta os custos da Administração, no caso de estar em curso uma reclamação por via judicial.

Através da tabela anexa pode consultar os termos e os limites associados a estas garantias.

## 4. O que pode ser seguro?

- **Partes Comuns:** determinadas áreas do edifício que são propriedade de todos os condóminos tais como:
  - Os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
  - O telhado ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
  - As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos;
  - As instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.
  - Os pátios e jardins anexos ao edifício;
  - As dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro
  - As garagens e outros locais de estacionamento;
  - Em geral, tudo o que não seja de uso exclusivo de apenas um dos condóminos.
- **Frações autónomas e a totalidade das Partes Comuns:** área de uso exclusivo, dos proprietários ou arrendatários das mesmas, inserido num condomínio e as partes comuns.
- **Edifício na totalidade:** todas as frações autónomas e as partes comuns.

## 5. Quais as condições para subscrever o seguro Popular Condomínio?

- Certidão registo predial;
- Listagem em excel das frações e respetivos condóminos (NIF obrigatório) – Se contratada a proteção de frações.

## 6. Quando tem início o Popular Condomínio?

O contrato tem efeito às zero horas da data de início indicada nas Condições Particulares, desde que se verifique a boa cobrança do 1º pagamento.

Em função da natureza do risco, algumas situações poderão não ter aceitação imediata e estar sujeitas a análise por parte da Popular Seguros.

**7. Por quanto tempo é possível fazer o Popular Condomínio?**

O **Popular Condomínio** tem um prazo de um ano a continuar pelos seguintes, considerando-se sucessivamente renovado por períodos anuais, exceto se qualquer das partes o denunciar por correio registado, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao termo da anuidade.

**8. Qual é o capital a segurar?**

- **Danos no edifício** – O valor a segurar deverá corresponder ao custo de mercado da respetiva reconstrução, com as mesmas características; à exceção do valor dos terrenos, todos os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro; no caso de se encontrar previsto nas Condições Particulares apenas o Valor Seguro total para as frações do edifício cobertas pela apólice, considerar-se-á que o Valor Seguro para cada uma delas é o que corresponde à respetiva percentagem ou permissão fixada no título constitutivo. Neste capital estão também incluídas as máquinas de edifício, tais como elevadores, bombas de água e outros semelhantes.
- **Mobiliário ou recheio** – O capital seguro deverá corresponder ao custo de substituição dos bens, objeto do contrato, pelo seu valor em novo. Consideram-se cobertos, os bens existentes nas partes comuns tais como aparelhagem de fotografia/filmagem/vídeo/ /som para fins de segurança e vigilância, bem como objetos de decoração e adorno das partes comuns, cujo valor não seja de exceção relevância. A cobertura de recheio não pode ser contratada para as frações.
- **Responsabilidade Civil Extracontratual do proprietário do edifício** – O capital a segurar será o indicado nas Condições Particulares e indemnizará os capitais relativos decorrentes de lesões corporais e/ou materiais causadas a terceiros, involuntariamente, que ocorram dentro do edifício ou das suas serventias, pelos proprietários do edifício (todos os condóminos). Nesta cobertura os condóminos do prédio também são considerados como terceiros.

**9. Quais as Franquias e Limites de Indemnização?**

Consulte no quadro anexo os limites de indemnização para cada uma das coberturas contratadas, bem como as respetivas franquias, ou seja, o valor que fica a cargo do cliente em caso de sinistro.

Em caso de sinistro o capital seguro ficará automaticamente reduzido do montante correspondente ao valor da indemnização atribuída, até à anuidade seguinte. Pode, no entanto, repor o capital seguro mediante pagamento do prémio complementar correspondente. No caso de sinistro associado à cobertura de Proteção de Quotas não há possibilidade de reposição do capital seguro.

**10. Quais as exclusões do Popular Condomínio?**

Existem alguns prejuízos e danos que não estão garantidos no âmbito deste seguro.

Não ficam garantidos em caso algum os prejuízos, danos, perdas ou custos associados com sinistros resultantes direta ou indiretamente relacionados com:

- Guerra, insurreição, rebelião ou revolução; destruição ou danos produzidos por ordem do governo ou de autoridade instituída;
- Efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e acessórios, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, como a resultante de raio, e curto-circuito;
- Atos ou omissões dolosas do Proprietário ou de pessoas por quem este seja civilmente responsável;
- Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.

Em relação à cobertura de Proteção de Quotas as principais exclusões são:

- Falta de pagamento de rendas legitimadas por disposição de autoridade legal;
- Indemnizações impostas ao Segurado bem como os juros sobre as mesmas e ainda as multas e penalidades impostas ao Segurado;
- As despesas provenientes de decisões judiciais sempre que se refiram a questões não incluídas nas coberturas garantidas;
- Consequência de um conflito entre o Condomínio e o Proprietário, anterior ao início deste seguro;

- Sinistros decorrentes de condutas dolosas ou intencionais do Segurado;
- Os honorários de Advogado relativamente a consultas ou intervenções anteriores à apresentação de uma ação judicial.

Para informação mais detalhada, devem ser consultadas as Condições Gerais e Especiais do **Popular Condomínio**.

### **11. Qual o prémio a pagar?**

O prémio é conhecido no início de cada anuidade de acordo com o leque de coberturas escolhido.

O prémio inclui 3,9% para o Serviço Nacional de Bombeiros (SNB) e 9% de Imposto de Selo (IS). Ao primeiro pagamento acresce o custo de apólice de 3,39€ (SNB e IS incluídos), valor igualmente pago no caso de ser emitida ata adicional.

### **12. Quando é que os prémios são pagos?**

Os prémios do seguro são pagos através de débito na sua conta bancária para sua maior comodidade.

O prémio anual poderá ser pago fracionado semestral, trimestral ou mensalmente, sem encargos de fracionamento.

### **13. O que acontece se não pagar os prémios até à data do seu vencimento?**

Se não efetuar o pagamento do prémio até à data do seu vencimento, a apólice anula sem possibilidade de ser reposta em vigor.

### **14. Posso fazer atualizações durante o contrato?**

O capital seguro pela apólice poderá ser atualizado anualmente, de forma indexada (de acordo com as variações do índice respetivo, publicado trimestralmente pelo Instituto de Seguros de Portugal) ou convencionada de acordo com o expresso nas Condições Particulares e nos termos das respetivas condições contratadas.

Se o valor seguro for na data do sinistro inferior ao valor dos bens seguros, o Tomador do Seguro responderá pela parte proporcional dos

prejuízos. Sendo, pelo contrário, tal quantia superior, o seguro só é válido até à concorrência do custo de reconstrução ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição. É por isso importante assegurar que o capital seguro corresponde ao valor de reconstrução.

Caso subscreva a Proteção de Quotas, qualquer alteração de condóminos deverá ser imediatamente comunicada à companhia.

### **15. Quando é que termina o Popular Condomínio?**

O **Popular Condomínio** acaba sempre que se verifique uma das seguintes situações:

- Comunicação por parte da Popular Seguros, mediante correio registado, ou por outro meio do qual fique registo escrito, com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data que a resolução produz efeitos;
- Caso não se verifique o pagamento dos prémios até à data do seu vencimento.

### **16. O que devo fazer em caso de sinistro?**

Em caso de sinistro, deve comunicá-lo à Popular Seguros no prazo de 8 dias, após ter tido conhecimento do facto.

Tenha ainda em atenção que, em caso de roubo da habitação, deverá comunicar o ocorrido às autoridades competentes.

Para acionar a assistência ao condomínio ligue **+351 217 225 527** da Europ Assistance (disponível 24 horas/7 dias da semana), quer se encontre em Portugal ou no estrangeiro.

Através do **808 200 220** (dias úteis, das 9h às 18h) tem disponível um serviço exclusivo para o acompanhar nessa situação, que lhe poderá indicar como proceder, quais os documentos que deverá enviar à Seguradora ou ainda obter informação sobre o estado de um sinistro participado.

Em **[www.popularseguros.pt](http://www.popularseguros.pt)** encontra igualmente informação sobre como proceder, bem como o documento que poderá utilizar para participar um sinistro e respetiva documentação que deverá anexar.

**17. Posso ter mais do que um seguro em vigor?**

Se tal se verificar deve comunicar à Popular Seguros a sua existência.

Em caso de sinistro em que haja mais de um contrato de seguro para o mesmo risco, cabe-lhe a si optar pelo seguro que o indemnizará.

**18. Que informação é que recebo após a subscrição do Popular Condomínio?**

O seu gestor entregar-lhe-á no momento da subscrição as Condições Gerais e Especiais e após a emissão do contrato as respetivas Condições Particulares.

Visando a qualidade do serviço prestado, a **Popular Seguros** implementou um modelo de gestão de reclamações, podendo para o efeito utilizar o endereço eletrónico [reclamacoes@popularseguros.pt](mailto:reclamacoes@popularseguros.pt). Não obstante posteriormente, caso não tenha tido resposta no período legalmente estabelecido ou discorde da mesma, pode dirigir a sua reclamação para o Provedor do Cliente através do endereço eletrónico [provedoria@cimpas.pt](mailto:provedoria@cimpas.pt). Para além de todas estas ações, sem prejuízo do recurso a tribunais, podem sempre ambas as partes acordar o recurso à arbitragem. Neste caso, para efeitos de resolução de eventual litígio, o foro competente é o fixado na lei civil.

Visite-nos em **[www.popularseguros.pt](http://www.popularseguros.pt)**. A qualquer altura poderá contactar a **Popular Seguros** através do **808 020 545 (9h às 17h todos os dias úteis)** ou de [geral@popularseguros.pt](mailto:geral@popularseguros.pt).

**Nota Final:**

Esta informação **não dispensa** a consulta das **Condições Gerais e Especiais** do **Popular Condomínio**, contrato de seguro gerido pela Popular Seguros.

**Anexo I – Tabela de Coberturas, Limites de Indemnização e Franquias (Partes Comuns)**

Coberturas	Opção Base	Opção Plus	Limite de Indemnização (por sinistro e anuidade)	Franquias*
Incêndio, Raio e Explosão	✓	✓	Capital Seguro	-
Tempestades	✓	✓		50€
Granizo e Neve	✓	✓		50€
Inundações	✓	✓		50€
Danos por Água	✓	✓		Em função da idade do edif. (**)
Danos nas Canalizações	✓	✓	2.500€	-
Localização da Rotura ou Avaria	✓	✓	1.250€	-
Choque ou Impacto de Veículos Terrestres	✓	✓	Capital Seguro	-
Queda Aeronaves	✓	✓		-
Queda Acidental de Árvores	✓	✓		-
Quebra e Queda de Antenas, Mastros e Instalações Solares	✓	✓		-
Quebra de Vidros Fixos, Louça Sanitária e Pedras de Mármore ou Similares	✓	✓	2.500€(B)/5.000€(P)	50€
Demolição e Remoção de Escombros	✓	✓	5%(B)/10%(P) Prej. Indemn.	-
Derrame Acidental de Óleo	✓	✓	Capital Seguro	-
Derrame de Sistemas Hidráulicos de Proteção Contra Incêndio	✓	✓		-
Fumo	✓	✓		-
Furto ou Roubo	✓	✓		5% Prej. Indemn. Mín 50€
Responsabilidade Civil Extracontratual (Proprietário do edifício)	✓	✓	125.000€	-
Assistência ao Condomínio	✓	✓	Conforme Condição Especial	
Proteção Jurídica ao Condomínio	✓	✓		
Danos em Muros e Vedações	-	✓	2.500€	10% Prej. Indemn. Mín 100€
Danos em Jardins	-	✓		
Danos Estéticos	-	✓	5.000€	-
Honorários de Técnicos	-	✓	2.500€	-
Entidades Oficiais	-	✓		-
Aluimento de terras	O	✓	Capital Seguro	10% Prej. Indemn. Mín 100
Riscos Elétricos(***)	O	✓	Capital a definir	
Avaria de Máquinas	O	✓		
Danos em Bens Móveis do Condomínio	O	✓	1% do Capital Seguro ou Capital a definir com discriminação bens seguros	-
Facultativas				
Fenómenos Sísmicos	O	O	Capital Seguro	5% ou 10% do Capital Seguro
Atos de Terrorismo, Vandalismo, Maliciosos ou de Sabotagem	O	O		-
Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública	O	O		-
Perdas de Rendas	O	O	Capital a definir, até 75% do valor anual das rendas	-
Proteção de Quotas	O	O	Conforme Condição Especial	
(B) Opção Base / (P) Opção Plus ✓ - cobertura obrigatória / O – cobertura facultativa (*) Franquias indicativas aplicáveis, salvo convenção em contrário constante expressamente nas Condições Particulares. (**) Esta garantia fica sujeita à aplicação de uma franquia em função da idade do edifício à data do sinistro: a) 5% Prej. Indemn., (mín. de 100 €) para edifícios até 15 anos (inclusive) à data do sinistro; b) 5% Prej. Indemn., (mín. de 200 €) para edifícios entre 15 e 25 anos (inclusive) à data do sinistro; c) 10% Prej. Indemn., (mín. de 300 €) para edifícios com mais de 25 anos à data do sinistro. (***) Em caso de perda total, o valor da indemnização corresponderá ao valor de substituição do objeto seguro, à data do sinistro, por equipamento novo de idênticas características e rendimento, limitado a uma percentagem do valor pelo qual o objeto seguro foi adquirido nos seguintes termos:				
Idade do objeto Seguro		Limite		
Até 2 anos		100%		
Mais de 2 e até 3 anos		60%		
Mais de 3 e até 4 anos		50%		
Mais de 4 e até 5 anos		35%		
Mais de 5 e até 10 anos		20%		
Mais de 10 anos		0%		

**Anexo II – Tabela de Coberturas, Limites de Indemnização e Franquias (Frações)**

Coberturas	Opção Base	Opção Plus	Limite de Indemnização (por sinistro e anuidade)	Franquias*
Incêndio, Raio e Explosão	✓	✓	Capital Seguro	-
Tempestades	✓	✓		50€
Granizo e Neve	✓	✓		50€
Inundações	✓	✓		50€
Danos por Água	✓	✓		Em função da idade do edif. (**)
Danos nas Canalizações	✓	✓	2.500€	-
Localização da Rotura ou Avaria	✓	✓	1.250€	-
Choque ou Impacto de Veículos Terrestres	✓	✓	Capital Seguro	-
Queda Aeronaves	✓	✓		-
Queda Acidental de Árvores	✓	✓		-
Quebra e Queda de Antenas, Mastros e Instalações Solares	✓	✓	2.500€	-
Quebra de Vidros Fixos, Louça Sanitária e Pedras de Mármore ou Similares	✓	✓	2.500€(B)/5.000€(P)	50€
Demolição e Remoção de Escombros	✓	✓	5%(B)/10%(P) Prej. Indemn.	-
Derrame Acidental de Óleo	✓	✓	Capital Seguro	-
Derrame de Sistemas Hidráulicos de Proteção Contra Incêndio	✓	✓		-
Fumo	✓	✓		-
Furto ou Roubo	✓	✓	Capital Seguro	5% Prej. Indemn. Min 50€
Responsabilidade Civil Extracontratual (Proprietário do edifício)	✓	✓		-
Assistência ao Condomínio	✓	✓	Conforme Condição Especial	
Proteção Jurídica ao Condomínio	✓	✓	2.500€	10% Prej. Indemn. Min 100€
Danos em Muros e Vedações	-	✓		-
Danos em Jardins	-	✓		-
Danos Estéticos	-	✓	5.000€	-
Honorários de Técnicos	-	✓	2.500€	-
Entidades Oficiais	-	✓		-
Aluimento de terras	O	✓	Capital Seguro	10% Prej. Indemn. Min 100
Riscos Elétricos(***)	O	✓	Capital a definir	-
Facultativas				
Fenómenos Sísmicos	O	O	Capital Seguro	5% ou 10% do Capital Seguro
Atos de Terrorismo, Vandalismo, Maliciosos ou de Sabotagem	O	O		-
Greves, Tumultos e Alterações da Ordem Pública	O	O		-

(B) Opção Base / (P) Opção Plus

✓ - cobertura obrigatória / O – cobertura facultativa

(\*) Franquias indicativas aplicáveis, salvo convenção em contrário constante expressamente nas Condições Particulares.

(\*\*) Esta garantia fica sujeita à aplicação de uma franquia em função da idade do edifício à data do sinistro:

- a) 5% Prej. Indemn., (mín. de 100 €) para edifícios até 15 anos (inclusive) à data do sinistro;
- b) 5% Prej. Indemn., (mín. de 200 €) para edifícios entre 15 e 25 anos (inclusive) à data do sinistro;
- c) 10% Prej. Indemn., (mín. de 400 €) para edifícios mais de 25 anos à data do sinistro.

(\*\*\*) Em caso de perda total, o valor da indemnização corresponderá ao valor de substituição do objeto seguro, à data do sinistro, por equipamento novo de idênticas características e rendimento, limitado a uma percentagem do valor pelo qual o objeto seguro foi adquirido nos seguintes termos:

Idade do objeto Seguro	Limite
Até 2 anos	100%
Mais de 2 e até 3 anos	60%
Mais de 3 e até 4 anos	50%
Mais de 4 e até 5 anos	35%
Mais de 5 e até 10 anos	20%
Mais de 10 anos	0%

**Anexo III – Tabela Limites de Indemnização para coberturas com condições especiais**

Assistência ao Condomínio	Valor máximo indemnizável
Envio de profissionais ao imóvel seguro Acesso ao Serviço: Ilimitado	Custo da 1ª Deslocação
Transporte de mobiliário	500€
Guarda de objetos	Tempo máximo: 72 Horas
Substituição de fechadura	100 € / 1 Serviço / Ano
Serviço rápido de substituição e reparação de vidros Acesso ao Serviço: Ilimitado	Deslocação do profissional
Serviço de limpeza de Graffitis	250€ / ano
Transporte sanitário de pessoas ao serviço do Condomínio	2.500€
Transporte de sinistrados em caso de acidente no Edifício Seguro	500€
Despesas de hotel aos Condóminos	60€ / dia – Máx.: 600€ / Imóvel Seguro

Proteção Jurídica ao Condomínio	Valor máximo indemnizável
Reclamação de Condóminos	2.500€ / Ano
Defesa Penal do(s) Administrador(es) do condomínio	1.750€ / Ano
Direitos relativos ao edifício, seus anexos, elementos comuns e parques de estacionamento	2.500€ / Ano
Direitos relativos a contratos de trabalho, de prestação de serviços e de seguros	1.500€ / Ano
- O período de carência é de 2 meses; - O valor mínimo de reclamação judicial é igual ao valor do salário mínimo nacional em vigor no momento da reclamação; - Os capitais comportam os honorários e despesas pela intervenção de advogados e de peritos	

Proteção de Quotas	Valor máximo indemnizável
Reclamação de quotas em atraso	3.000€ / Sinistro, 6.000€ / Ano
Adiantamento de quotas	450€ / Ano