

**SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL
CONDIÇÃO ESPECIAL
IMOBILIÁRIAS, CORRETORAS E ADMINISTRADORES DE IMÓVEIS**

Apólice à Base de Reclamação com Notificação

Declara-se para os devidos fins e efeitos que a **Apólice** é alterada conforme a seguir:

I - A definição de **Atividade Profissional** constante na Cláusula 2. DEFINIÇÕES das Condições Gerais da **Apólice** é substituída pela seguinte:

ATIVIDADE PROFISSIONAL: É a série de atos, atividades ou serviços de intermediação executados no âmbito da compra, venda, permuta e locação de imóveis, prestados em caráter profissional pelo **Segurado**, seus **Empregados** e/ou seus subcontratados, no âmbito do qual foi cometida a **Falha Profissional** que deu causa à apresentação da **Reclamação** pelo **Terceiro** contra o **Segurado**, obrigatoriamente por meio de:

- (i) Celebração de contrato, instrumento ou outro documento formal que especifique os atos, atividades ou serviços prestados; e
- (ii) Recebimento de pagamento de **Terceiro** pela realização, pelo **Segurado**, dos atos, atividades ou serviços prestados.

II - A definição de **Segurado** constante na Cláusula 2. DEFINIÇÕES das Condições Gerais da **Apólice** é substituída pela seguinte:

SEGURADO: É a pessoa física ou jurídica devidamente habilitada e registrada no respectivo Conselho Federal ou Regional de Corretores de Imóveis, incluindo, no caso de pessoa jurídica, qualquer **Empregado**, atual ou anterior, enquanto estiver prestando a **Atividade Profissional** em nome do **Segurado** e no interesse de um **Terceiro**.”

III - A definição de **Falha Profissional** constante na Cláusula 2. DEFINIÇÕES das Condições Gerais da **Apólice** é substituída pela seguinte:

FALHA PROFISSIONAL: É o **Ato Danoso**, isto é, qualquer ação ou omissão culposa, desde que cometida ou alegadamente cometida pelo **Segurado** no desempenho das **Atividades Profissionais** estabelecidas na **Especificação da Apólice**, no tocante à prestação de serviços de administração imobiliária decorrentes exclusivamente da compra, venda, permuta, arrendamento ou locação de bens imóveis urbanos, comerciais ou residenciais”.

IV - As seguintes exclusões são adicionadas à Cláusula 7 – RISCOS EXCLUÍDOS da Condições Gerais da **Apólice**:

“1. RECLAMAÇÕES RESULTANTES DE, BASEADAS EM OU ATRIBUÍVEIS A:

(a) CONSULTORIA DE INVESTIMENTO COM LASTRO EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Reclamações decorrentes de qualquer indicação ou promessa de rentabilidade, investimento ou de estimativa de valor futuro de um ativo lastreado em imóveis, de uma propriedade específica e/ou de taxa de retorno ou de juros decorrente de locação, compra, venda, permuta e/ou arrendamento.

(b) OUTRAS ATIVIDADES NÃO ABRANGIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Desempenho de ou falha em executar ou gerenciar qualquer serviço de cunho legal, contábil, arquitetônico, de desenvolvimento, engenharia, construção de obras de grande vulto e/ou pesquisa relacionada aos itens antecedentes.

(c) SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE BENS

Quaisquer serviços de avaliação financeira de bens imóveis e de bens móveis que guarneçam os primeiros. No entanto, esta exclusão não se aplica às **Perdas** decorrentes de qualquer **Reclamação** relacionada à elaboração de avaliações baseadas em comparações de mercado ou de estimativas ou pareceres quanto ao valor de venda ou compra de quaisquer bens imóveis e móveis, desde que tais avaliações, estimativas e pareceres sejam feitos por escrito, especificando que não se trata de consultoria imobiliária para fins de mero investimento e de avaliações que tenham qualquer relação com obtenção de empréstimos ou a concessão de créditos ou financiamentos.

(d) PRÁTICA DE ATOS NÃO PERMITIDOS PELA LEGISLAÇÃO OU REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL À ATIVIDADE PROFISSIONAL

(e) VALOR DE VENDA

Não atingimento do valor esperado, estimado ou opinado para a compra, venda, locação ou permuta de qualquer bem imóvel.

(f) VALORIZAÇÃO

Qualquer cálculo, estimativa ou projeção quanto ao potencial de valorização ou valor futuro:

- (i) de qualquer bem imóvel ou do resultado de qualquer incorporação, construção, reforma, retrofit ou benfeitoria em bem imóvel existente;
- (ii) de geração de renda de um bem imóvel através de aluguéis, arrendamentos ou outras atividades econômicas.

(g) ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Qualquer responsabilidade em relação à atividade de administração de condomínios, tais como a emissão de boletos de taxas ou encargos condominiais, controle de folha de pagamento, cobrança de inadimplências, suporte ao síndico quanto à gestão geral das finanças, à organização da prestação de contas, e à prestação de atividades de gestão dos serviços regulares inerentes ao funcionamento de um condomínio.

(h) SERVIÇOS REGULARES

CONDIÇÕES GERAIS RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL
APÓLICE À BASE DE RECLAMAÇÃO COM NOTIFICAÇÃO



fator seguradora

Quaisquer serviços de bombeiro civil, jardinagem, limpeza, malote, manutenção, segurança, portaria, ou qualquer outro serviço inerente ao funcionamento de um condomínio, exceto em relação ao gerenciamento dos contratos de prestação de serviços relacionados à execução dessas atividades.

(i) SÍNDICO OU SÍNDICO PROFISSIONAL

Quaisquer serviços de síndico, profissionalmente ou não.

TODOS OS DEMAIS TERMOS, CONDIÇÕES E EXCLUSÕES DESTA APÓLICE PERMANECEM INALTERADOS.