

PROCURAÇÃO

OUTORGANTES:

1. MARIA SALETE SANTOS DA PAZ, portadora do RG nº 2.337.967 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.349.894-15;
2. MARIA VANUZIA SANTOS DA PAZ, portadora do RG nº 3.111.444, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.908.404-06;
3. JOSE MARCELO SANTOS DA PAZ, portador do RG nº 00591768621, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.358.884-20;
4. MARCIA MARIA SANTOS DA PAZ, portadora do RG nº 3111442 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.581.924-00.

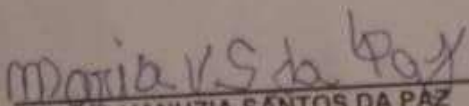
OUTORGADO: PAULO ROBERTO XAVIER FILHO, advogado inscrito na OAB/PE sob o nº 49.310, portador do RG de nº 7.643.495 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.345.454-77,

PODERES: Nos termos do positivado no art. 105 do CPC, os contidos na cláusula *ad judicia et extra*, para, em nome do outorgante, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, ou fora deles, defender seus interesses, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender os interesses da outorgante nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, reconhecer procedência de pedido, renunciar a direito no qual se funda ação agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda subestabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes.

Cabo de Santo Agostinho, 29 de julho de 2019

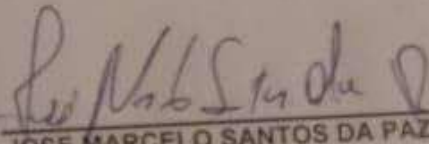



PAULO ROBERTO XAVIER FILHO
OAB/PE 49.310


MARIA VANUZIA SANTOS DA PAZ
CPF 093.908.404-06


MARIA SALETE SANTOS DA PAZ
CPF 345.349.894-15


MARCIA MARIA SANTOS DA PAZ
CPF 735.581.924-00.


JOSE MARCELO SANTOS DA PAZ
CPF 232.358.884-20



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS E HONORÁRIOS

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços Advocatícios e Honorários, que fazem **PAULO ROBERTO XAVIER FILHO**, advogado inscrito na OAB/PE sob o nº 49.310, portador do RG de nº 7.643.495 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.3454.454-77, com endereço de e-mail em Paulo983@gmail.com, doravante denominado contratado, e, de outro lado, **MARIA SALETE SANTOS DA PAZ**, portadora do RG nº 2.337.967 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.349.894-15, **MARIA VANUZIA SANTOS DA PAZ**, portadora do RG nº 3.111.444, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.908.404-06, **JOSE MARCELO SANTOS DA PAZ**, portador do RG nº 00591756621, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.358.884-20, **MARCIA MARIA SANTOS DA PAZ**, portadora do RG nº 3111442 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.581.924-00, todos residentes e domiciliados na Rua Maria Francisca Mendes, nº 41, doravante denominados contratantes, tem entre si, justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O advogado contratado prestará os serviços de representação jurídica contenciosa aos contratantes, no presente feito, enquanto este tramitar no primeiro e segundo grau da Justiça Estadual Comum.

CLÁUSULA SEGUNDA

Os contratantes pagarão ao contratado, a título de honorários contratuais, de forma quota lita, o seguinte valor:

PARÁGRAFO PRIMEIRO

20% (vinte por cento) sobre o total da vantagem econômica que a contratante venha a obter em decorrência de provimentos condenatórios veiculados no dispositivo da sentença de mérito, reformada ou mantida por eventual acórdão de apelação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A base de cálculo convencionada no parágrafo 1º também compreende o montante de astreintes a ser fixado, em sede de eventual decisão interlocutória, sentença ou acórdão.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O pagamento dos honorários contratuais se dará na forma de alvará individualizado, que será expedido em nome do advogado contratado, o Dr. Paulo Roberto Xavier Filho.



CLÁUSULA TERCEIRA

Não se compreende na quantia acima estipulada quaisquer despesas judiciais ou custas processuais, que serão arcadas pela contratante.

CLÁUSULA QUARTA

A contratante será obrigado a fornecer numerário necessário para a satisfação das referidas despesas e custas processuais, de modo a não interromper o andamento do processo, quando for o caso, ou dos trabalhos extrajudiciais, e, não o fazendo, fica a contratada isenta de qualquer responsabilidade pela demora ou interrupção que dela resulte.

CLÁUSULA QUINTA

O contratado terá direito aos honorários contratuais convencionados na cláusula 2 na hipótese do contratante revogar o mandato antes de terminada a causa, bem como na hipótese de transigir de qualquer forma com a parte contrária.

CLÁUSULA SEXTA


A contratante se obriga a informar ao contratado imediatamente, por escrito, sua eventual alteração de endereço, inclusive eletrônico, autorizando a informação dessa autorização nos autos.

CLÁUSULA SÉTIMA

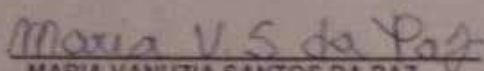
Eventuais honorários de sucumbência pertencerão ao contratado, independentemente dos honorários contratuais quota *litis* convencionados na cláusula segunda.

E, por estarem assim justos contratados, assinam o presente contrato em duas vias, ficando cada uma das partes com uma cópia do instrumento para os devidos fins.

Cabo de Santo Agostinho, 20 de agosto de 2019.



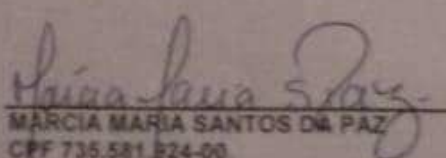
PAULO ROBERTO XAVIER FILHO
OAB/PE 49.310



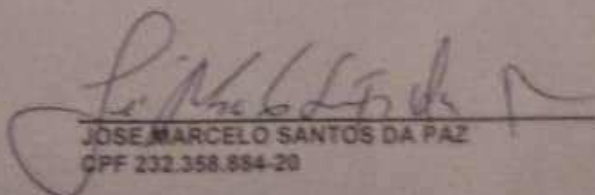
MARIA VANUZIA SANTOS DA PAZ
CPF 093.908.404-06



MARIA SALETE SANTOS DA PAZ
CPF 345.349.894-15



MARCIA MARIA SANTOS DA PAZ
CPF 735.581.824-00



JOSE MARCELO SANTOS DA PAZ
CPF 232.358.884-20





Serviço Social Contra o Mucambo

REF. 184 - CB ..-

40 TF/BR

VILA C A B O ..-

BID - - SUDENE - S.S.C.M.

NOME JOSÉ ANTONIO DA PAZ ..-

Instrumento particular de contrato de financiamento para obtenção de casa própria, sob regime de promessa de compra e venda.

QUADRA "H" LOTE 06 ..-

Pelo presente instrumento particular, passado em três vias, para um só efeito, o SERVIÇO SOCIAL CONTRA O MOCAMBO, autarquia estadual, criada pelo decreto-lei nº 1.118, de 15 de fevereiro de 1945, do Estado de Pernambuco, com sede na Avenida Cruz Cabugá, na cidade do Recife, como outorgante e promitente vendedor, neste contrato denominado SERVIÇO e neste ato representado por seu presidente, Sr. DR. LEONIDAS ESTELITA ROMEIRO DE MELO, brasileiro, casado, funcionário autárquico, residente na cidade de RECIFE, e o (a) Sr. (a) JOSÉ ANTONIO DA PAZ, brasileiro (a), portador da identificação residente na cidade do Cabo, como outorgado e promitente comprador, têm justo e contratado em caráter irrevogável e irretratável nos termos da lei 649, de 11/03/1949 que deu nova redação ao art. 22 do decreto-lei 58 de 10/12/1937 e do art. 346 do Código de Processo Civil, o financiamento para aquisição de casa própria sob regime de promessa de compra e venda do imóvel adiante descrito, cujo custo de execução em parte é financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) como administrador do Fundo Fiduciário de Progresso Social, da Aliança para o Progresso, dos Estados Unidos da América, sendo primeiro mutuário o Banco do Nordeste do Brasil S.A. e interveniente a SUDENE, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O objeto da promessa de compra e venda é a casa de propriedade do SERVIÇO, construída no lote nº 06 da Quadra "H" do loteamento da VILA Dr. Manoel Clementino G. Albuquerque situada no município do Cabo, do Estado de Pernambuco, dividida em sala, 2 (dois) quartos, cozinha, banheiro, construída em alvenaria de tijolos com pisos de cimento, cobertura de telhas de cerâmica com instalações de água, saneamento e luz, edificada em terreno próprio, com as seguintes medidas: casa, com quarenta e três, setenta e três metros quadrados de área coberta; terreno, com 9,00 metros de frente, 20,00 metros à direita, 20,00 metros de esquerda e 9,00 metros de linha de fundo e com área total de 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados;

SEGUNDA: O preço de venda do imóvel acima descrito é de R\$ 4.056,92 (quatro mil, cinquenta e seis cruzeiros novos e noventa e dois centavos), dos quais o SERVIÇO declara já haver recebido do promitente comprador a importância de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta cruzeiros novos), cabendo-lhe receber do mesmo promitente comprador o saldo devedor de R\$ 3.806,92 (três mil, oitocentos e seis cruzeiros novos e noventa e dois centavos), em duzentos e sessenta (260) parcelas mensais de



R\$ 24,69 (vinte e quatro cruzeiros novos e sessenta e nove cts) a primeira das quais até o dia 10 do mês de **Outubro** do ano de **1968**, e a última até o dia 10 do mês de **Junho** do ano de **1990**, calculadas essas amortizações mensais pelo emprêgo da Tabela Price a juros de **24,49%** (seis por cento) ao ano e a cujos valores foi adicionado o prêmio mensal de seguro de vida e fogo calculado de um doze avos (1/12) dos 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) do valor do **24** mencionado, perfazendo assim cada amortização mensal a fração de **24** centésimos do salário mínimo vigente nesta data na cidade do Recife;

TERCEIRA: De acordo com a lei federal 4.380, de 31/08/1964, o valor de cada prestação vencida ou vencida e não paga, será reajustada toda vez que houver variação do salário mínimo estabelecido para a cidade do Recife, de modo a ser mantida a proporção estabelecida de **24,49%** centésimos do novo valor do salário mínimo vigente na cidade do Recife, cobrável esse reajustamento a partir dos 60 (sessenta) dias da data da mutação salarial, ficando de logo estabelecido que se vier a ser extinto o atual critério estabelecido pelo governo federal de fixação de níveis de salários mínimos para as diversas regiões do País, o reajustamento das amortizações acima previstas se fará nas bases que forem estabelecidas para os programas habitacionais de interesse social pelo Banco Nacional de Habitação ou pelo órgão legalmente encarregado pelo governo para estabelecer normas a respeito;

QUARTA: No caso de impontualidade no pagamento das amortizações mensais, será exigido do promitente comprador, o pagamento de multas incidentes sobre os valores das amortizações em atraso e calculadas à razão de 10% (dez por cento) para atrasos de 1 ou 2 cotas mensais; 20% (vinte por cento) para atrasos de 3 ou 4 cotas e 50% (cinquenta por cento) para atrasos superiores a 5 cotas mensais, ficando estabelecido que o recebimento de prestações vencidas em número superior a seis (6) consecutivas se constituirá em concessão excepcional da parte do SERVIÇO não implicando tal fato em novação e em nada alterando o disposto no presente contrato;

QUINTA: A falta de pagamento, em qualquer época, de mais de 6 (seis) amortizações consecutivas, ou o descumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato por parte do promitente comprador, implicará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de prazos ou notificação judicial ou extra-judicial, ficando nessa hipótese, o promitente comprador em inadimplemento, obrigado a restituir ao SERVIÇO, imediatamente, em perfeito estado de conservação, o imóvel objeto deste contrato, sujeitando-se às medidas judiciais cabíveis se assim não proceder, e respondendo civil e ou criminalmente pelos danos que a ele tenha causado, não lhe cabendo direito a devolução de importâncias pagas nem a indenização de benfeitorias ou acréscimos de área que eventualmente tenha executado no mesmo imóvel;

SEXTA: Fica estabelecido que na escritura definitiva de compra e venda, decorrente da resolução deste contrato, constará cláusula, reservando ao SERVIÇO o direito de preferência tanto por tanto na compra do imóvel no caso de venda a terceiros, nos termos do artigo 1.149 do Código Civil Brasileiro;

SÉTIMA: Obriga-se o outorgado e promitente comprador, durante a vigência do presente contrato, sob pena de rescisão, a não modificar o imóvel sem prévia autorização por escrito do SERVIÇO e sem a devida licença municipal e a mantê-lo em perfeito estado de conservação e limpeza, cumprindo-lhe ainda respeitar as servidões existentes e a proceder por sua conta, reparos e consertos que se tornarem necessários, cabendo ao SERVIÇO o direito de vistoriar o prédio através de pessoa para tanto por ele designada, sempre que o entender, podendo, caso julgue necessárias e de seu interesse, realizar no mesmo obras necessárias à sua segurança e estabilidade, cobrando do promitente comprador as respectivas despesas mediante condições de pagamento e prazo que julgar razoáveis e compatíveis com a capacidade financeira do outorgado promitente comprador, sujeitas as respectivas amortizações aos reajustamentos previstos na cláusula TERCEIRA deste contrato;



OITAVO: As despesas de lavratura do presente contrato bem como as de sua inscrição no registro do cartório de imóveis e as de transferência do domínio, inclusive as de tradição, correrão por conta do adquirente ou de seus herdeiros e sucessores, inclusive, se for o caso, laudêmio e outros e quaisquer ônus com a Fazenda Pública;

NONA: O SERVIÇO desde já cede e transfere ao outorgado promitente comprador, mediante as condições estabelecidas neste contrato, toda a posse do imóvel comprometido, obrigando-se o seu outorgado promitente comprador, a, durante a vigência do presente contrato, cumprir todas as obrigações pactuadas, não podendo transferi-lo ou cedê-lo a terceiros sem a prévia autorização por escrito do presidente do SERVIÇO a ser deferida através de requerimento devidamente justificado, depois de ouvido o departamento sócio-econômico do SERVIÇO bem como o seu Conselho Deliberativo, hipótese em que o preço estipulado sofrerá reajustamento de modo a adaptá-lo ao seu valor atualizado, cobrando-se ainda do interessado na cessão uma taxa de transferência no valor de 10% (dez por cento) do valor reajustado do imóvel a título de serviço e emolumentos pela transferência;

DÉCIMA: Ao promitente comprador se transfere a obrigação de pagar os impostos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel e devidos à Fazenda Federal, Estadual ou Municipal ou às concessionárias dos serviços de água, luz e esgotos, devendo o mesmo comprovar o pagamento dessas obrigações perante o SERVIÇO sempre que este o exigir, sob pena de rescisão deste contrato;

DÉCIMA PRIMEIRA: O imóvel objeto deste contrato se destina exclusivamente à residência do outorgado e promitente comprador e à sua família, considerando-se esta como composta das pessoas constantes da relação que instrui o seu processo de classificação, intitulada Ficha de Sindicância, subscrita pelo promitente comprador, ou daqueles parentes até o 2º grau que tiverem nascido após o preenchimento dessa Ficha, vedando-se ao promitente comprador, sob pena de rescisão deste contrato transferi-lo a terceiros, a qualquer título, quer por locação, cessão ou empréstimo, salvo prévia e expressa autorização do SERVIÇO que será árbitro exclusivo do julgamento do pedido;

DÉCIMA SEGUNDA: Se em qualquer época, durante a vigência do presente contrato, vier a ser comprovada a falsidade de quaisquer das informações contidas na Ficha de Sindicância que instruiu a classificação do promitente comprador, por ele assinada, inclusive e sobretudo se ficar comprovado que à época de sua inscrição como postulante à aquisição do imóvel objeto deste contrato era o promitente comprador possuidor ou promitente comprador de outro imóvel residencial, fica o presente rescindido nos termos da cláusula QUINTA deste contrato;

DÉCIMA TERCEIRA: É vedado sob pena de rescisão, ao promitente comprador o uso indevido do imóvel que se destina à sua residência e de sua família, inclusive a sua utilização para fins comerciais ou industriais ou para a prática de atos atentatórios à moral pública, aos bons costumes e à tranquilidade dos demais moradores da Vila, apuráveis através de inquérito policial ou judicial de iniciativa do SERVIÇO ou de qualquer habitante da Vila;

DÉCIMA QUARTA: Sobrevindo, durante a vigência do presente contrato, a morte do promitente comprador e estando o mesmo, à época do óbito, em dia com o pagamento da última amortização vencida antes do seu falecimento, o SERVIÇO se obriga a considerar o presente contrato como liquidado e a passar a respectiva escritura definitiva de venda aos herdeiros do promitente comprador falecido. Se na ocorrência do óbito o presente contrato estiver em atraso no pagamento de no máximo seis (6) amortizações consecutivas, poderá o mesmo ser sub-rogado aos seus herdeiros que assumirão os compromissos constantes do presente contrato, pagando as prestações vencidas e vincendas até a sua resolução;



DÉCIMA QUINTA: O promitente comprador se obriga a efetuar o pagamento das amortizações mensais previstas neste contrato até o décimo dia do mês subsequente ao vencido na Tesouraria do SERVIÇO ou à entidade ou pessoa devidamente credenciada pelo SERVIÇO para recebê-las;

DÉCIMA SEXTA: Ao outorgado promitente comprador é facultado o pagamento antecipado do saldo devedor do empréstimo reajustado na forma estabelecida na cláusula TERCEIRA, na data do pagamento, deduzido dos juros vincendos, reservado ao SERVIÇO recusar tal recebimento se o contrato estiver em inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas;

DÉCIMA SÉTIMA: O promitente comprador declara expressamente conhecer todos os termos e condições constantes do contrato de concessão do Empréstimo entre o Banco Interamericano de Desenvolvimento e o Banco do Nordeste do Brasil S.A. e, consequente contrato de repasse entre este último estabelecimento bancário e o SERVIÇO, contratos estes que são considerados como pacto adesivo a este termo, no que se aplicar em relação aos contratantes;

DÉCIMA OITAVA: Para solução de quaisquer questões decorrentes direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito pelos contratantes o fóro da comarca onde se localiza o imóvel com renúncia expressa, de quaisquer outros que de futuro venha a ter.

E por assim estarem justos e contratados assinam a presente **escritura particular** em 3 (três) vias, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Recife, 01 de Outubro de 1968.-

Leirida Estilp

Presidente do S.S.C.M.

Jose Antonio da Paes

Promitente comprador

TESTEMUNHAS:

Martine da Silva

Maria Jose Amorim de Melo





BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO DA DIRETORIA

RD Nº 18/77

Aprova as Condições Especiais e Particulares do Seguro Compreensivo Especial.

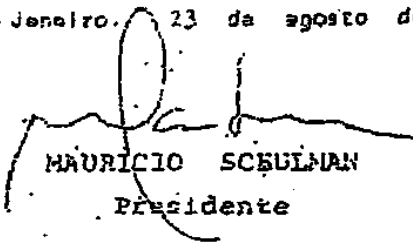
A DIRETORIA DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em reunião realizada a 18 de agosto de 1977, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 72.512, de 23 de julho de 1973, a

Considerando o disposto no art. 8º e no inciso VI do art. 18 da Lei nº 4.380/64,

R E S O L V E :

1. Aprovar as Condições Especiais e Particulares do Seguro Compreensivo Especial integrante da Apólice Habitacional, em anexo, com vigência a partir de 1º de julho de 1977.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1977


MAURICIO SCHEULMAN
Presidente



56

CONDIÇÕES ESPECIAIS

CONDIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS AO SEGURO COMPREENSI-
VO ESPECIAL, INTEGRANTE DA APÓLICE HABITACIONAL, E-
MITIDA PELA (Seguradora Líder), ESTIPULADA PELO BAN,
CO NACIONAL DA HABITAÇÃO EM FAVOR DOS AGENTES DO
SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO E DE SEUS MUTUÁRIOS

USULA 1a. - DOS SEGURADOS

Os Segurados são as pessoas expressamente mencionadas como tais nas
Condições Particulares.

USULA 2a. - DOS FINANCIADORES

Para efeito destas Condições, definem-se como Financiadores os Agen-
tes que compõem o Sistema Financeiro da Habitação, bem como as pessoas físicas ou
jurídicas cessionárias de créditos originados nesse Sistema.

USULA 3a. - COBERTURAS CONTRATADAS

O ESTIPULANTE contrata, por esta Apólice, as coberturas definidas nas
Condições Particulares anexas para as operações de financiamento vinculadas ao Sis-
tema Financeiro da Habitação, abrangendo os seguintes riscos:

- I - danos físicos dos imóveis;
- II - morte e invalidez permanente;
- III - responsabilidade civil do construtor.

USULA 4a. - OBJETO DO SEGURO

A Seguradora garante, dentro dos limites expressamente convencionado
nas Condições Particulares desta Apólice:



a) quitação, total ou parcial, do saldo devedor dos financiamentos, bem como o relativo às promessas de financiamento, concedidos a pessoas físicas seguradas, nos casos de morte e de invalidez permanente;

b) prejuízos decorrentes de danos materiais incidentes nos imóveis a que se destina a proteção do seguro, aqui contratada;

c) prejuízos causados a terceiros, decorrentes de responsabilidade civil do Segurado.

CLÁUSULA 5a. - ÂMBITO DO SEGURO

5.1 Esta Apólice abrange todas as operações previstas nos programas do Estipulante, realizadas pelos Financiadores durante o período de vigência da mesma apólice, bem como as realizadas em data anterior, desde que não contrariem as condições que regem o presente seguro.

5.2 Em decorrência do previsto nesta Cláusula, a Seguradora obriga-se a considerar como imediatamente cobertas tanto as operações que vierem a ser celebradas desde o início da vigência desta Apólice, bem como as já existentes nessa data, sendo, assim, aplicáveis as presentes condições a todos os sinistros que ocorrerem durante o período em que vigor a mesma Apólice.

5.3 A cobertura desta Apólice abrange um só imóvel e seus respectivos financiamentos, num mesmo município, em relação a um mesmo adquirente de habitação.

5.3.1 No caso em que tiver sido financiado, através do Sistema Financeiro de Habitação, mais de um imóvel ao mesmo adquirente, no mesmo município, considera-se, excepcionalmente, admissível a cobertura abranger 2 (dois) imóveis e seus respectivos financiamentos, até transcorrer o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do "habite-se" concedido em segundo lugar, considerados os 2 (dois) imóveis em causa.

5.3.2 Admite-se, ainda, a persistência de cobertura, em exceção ao princípio estabelecido no subitem 5.3 anterior, nos casos de financiamento de parâmetro imóveis destinados a abrigar serviços ou equipamentos comunitários.



8

5

CLAUSULA 6a. - TAXAS E PREMIO

6.1 As taxas de prêmio deste seguro, bem como os critérios para se calcular, estão indicados nas respectivas Condições Particulares.

6.1.1 Caberá às Normas e Rotinas a que se reporta a Cláusula 24a, a especificação dos procedimentos a serem adotados para a aplicação do previsto neste subitem às operações correspondentes.

6.2 Os prêmios relativos ao conjunto de coberturas previstas nas Condições Particulares desta Apólice, para os contratos de financiamento de imóvel prontos, em fase de amortização da dívida, assinados até 31 de dezembro de 1974, são calculados com a aplicação da taxa mensal de 0,04833% (quatro mil, oitocenta e trinta e três centésimos de milésimos por cento) ao valor total do financiamento corrigidos na forma do disposto na Cláusula 9a., item 9.3, destas Condições Especiais.

6.3 Havendo financiamento complementar para aquisição ou construção de um mesmo imóvel, as taxas pertinentes incidirão sobre os financiamentos considerados em seu conjunto, respeitados os prazos de cada um.

6.4 Para cada período de 6 (seis) meses completos de cobertura, se determinada, nos meses de janeiro e julho de cada ano, para todas as Regiões Sistema Financeiro da Habitação conjuntamente, e para todas as coberturas simultaneamente, a relação entre sinistros e prêmios.

6.4.1 Essa relação considerará:

a) como sinistros, o montante dos valores correspondentes às indenizações relativas aos sinistros avisados no período de avaliação;

b) como prêmios, o montante dos valores correspondentes aos prêmios emitidos de competência do período de avaliação.

6.4.2 A relação será calculada em função de sinistros e de prêmios, avaliados em UPC, nas seguintes datas:

a) sinistro - na data de sua ocorrência ou de seu aviso, este último for feito a mais de 90 (noventa) dias daquela;

b) prêmio - na data do vencimento da Nota de Seguro, respectiva.

6.4.3 Apurados sinistros e prêmios na forma dos subitens 6.4.1 e 6.4.2 anteriormente citados, a nível nacional, determinar-se-á a razão de sinistros sobre prêmios. Se esta relação for superior a 0,85 (oitenta e cinco centésimas) das taxas do seguro - tanto a do Item 6.2 desta Cláusula, como as previstas nas Condições Particulares desta Apólice -, serão reajustadas, de forma a reduzir a relação do limite considerado, levando-se em conta, também, a tendência demonstrada por uma série histórica de, no mínimo, 8 semestres, contados a partir de, ou, na impossibilidade do reajuste da taxa, o Escriptante suprirá os Segurados e Líderec dos recursos necessários para fazer face ao prejuízo excedente ao da entragem acima indicada.

6.4.4 Independentemente da apuração conjunta prevista nos subitens 6.4.1, 6.4.2 e 6.4.3 desta Cláusula, verificar-se-á, também, isoladamente, a relação sinistro/prêmio, para a cobertura relativa ao risco de responsabilidade civil do construtor. Se essa relação for superior a 0,85 (oitenta e cinco centésimas) a taxa dessa cobertura será revista, isoladamente.

6.4.5 As novas taxas que vierem a ser apuradas por força das revisões constantes dos subitens anteriores entrarão automaticamente em vigor nos meses de abril e outubro de cada ano.

CLÁ 7a. - LIMITES MÁXIMOS DE COBERTURA

Os limites máximos de cobertura admitidos por estas Condições são os estabelecidos nas Condições Particulares desta Apólice.

CLÁ 8a. - AVERBAÇÃO DAS OPERAÇÕES E RECOLHIMENTO DE PRÊMIOS

8.1 O Financiador se obriga a comunicar à Seguradora, até o dia 10 do mês seguinte à sua realização, todas as novas operações que, juntamente com as já existentes, serão abrangidas pela presente Apólice, informando todos os dados necessários à averbação.



8.2 O prêmio do seguro é mensal e calculado conforme previsto Cláusula 6a. destas Condições Especiais, de acordo com o plano de reajustamento das prestações, constante do instrumento caracterizador da operação.

8.2.1 O previsto neste item não se aplica ao seguro de responsabilidade civil do construtor.

8.3 Mensalmente, a Seguradora apresentará ao Financiador uma lista de prêmios em cruzeros e UPC, calculada na forma prevista nas Normas e Rotinas desta Apólice.

8.4 O pagamento do prêmio relativo a toda e qualquer cobertura é inteira responsabilidade do Financiador.

8.4.1 Não elidirá essa responsabilidade, em nenhuma hipótese a ocorrência de atraso nos pagamentos dos compromissos pelo Segurado.

CLÁUSULA 9a. - CORREÇÃO AUTOMÁTICA DAS IMPORTÂNCIAS SEGURADAS E RESPECTIVOS FIMIOS

9.1 Obrigam-se, a Seguradora e o Financiador, a considerar as importâncias seguradas, mencionadas nas Condições Particulares, assim como os respectivos prêmios, corrigidos automaticamente, nas formas previstas nos regulamentos e demais atos do estipulante dispostos sobre a matéria.

9.2 Durante o período de construção, inclusive o de execução dos sistemas denominados "projetos" das Cooperativas Habitacionais, qualquer que seja forma e o tipo de pagamentos contratados, a correção monetária do prêmio do seguro será equivalente à prevista para o saldo devedor.

9.3 A correção dos prêmios durante o período de amortização se fará nas datas de reajustamento fixadas no respectivo contrato de financiamento e mediante a aplicação dos mesmos índices determinadores de alteração do encargo mensal.



CLÁUSULA 10ª. - AUTOMATICIDADE DAS COBERTURAS

10.1 O Estipulante convencionou com a Seguradora que serão efetuados seguros de todas as operações constantes dos programas do Banco Nacional da Habitação, a que aludem os subitens 5.1 e 5.2 antecedentes, de acordo com o previsto nas Condições e nas Condições Particulares da presente Apólice.

10.2 A automaticidade da cobertura é o simples fato do recebimento do não não importam, por si sós, no irrestrito e incondicional reconhecimento da obrigação de a Seguradora efetuar o pagamento da indenização, que dependerá da verificação, em cada caso, do enquadramento do sinistro ocorrido nas Condições desta Apólice.

CLÁUSULA 11ª. - AVISOS E COMUNICAÇÕES

Todo e qualquer aviso ou comunicação procedente do Segurado, ou de suas vezes fizer, deverá ser feito por escrito, por intermédio do Financiador.

CLÁUSULA 12ª. - AGRAVAÇÃO DO RISCO

12.1 O Financiador fica obrigado a comunicar imediatamente à Seguradora qualquer informação desfavorável relativa ao objeto do seguro que chegue ao seu conhecimento, assim como qualquer fato que possa agravar os riscos aceitos.

12.2 O Financiador deverá, igualmente, cientificar à Seguradora, dentro de 30 (trinta) dias da data em que receber a informação, de todo acontecimento que possa constituir uma ameaça de perda, direta ou indireta, interessando aos segurados cobertos pela presente Apólice.

CLÁUSULA 13ª. - DIREITO DE CONTROLE

A Seguradora se reserva o direito de exigir do Financiador quaisquer documentos necessários à plena elucidação do sinistro, bem como o de proceder às diligências para esse efeito necessárias, cabendo ao Financiador cooperar nesse sentido inclusive fornecendo as provas e os esclarecimentos solicitados.



54

CLÁUSULA 14a. - DECLARAÇÕES INEXATAS

14.1 O Financiador deverá declarar, de modo exato e completo, todas as circunstâncias do seu conhecimento que possam influir na aceitação e taxação do risco, que venham a ocorrer durante a vigência desta Apólice.

14.2 O Financiador se obriga a facilitar à Seguradora, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias ao controle da exatidão das informações que prestar.

CLÁUSULA 15a. - SINISTROS

15.1 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.

15.2 Nenhuma providência do Segurado que implicar em compromisso para a Seguradora será reconhecida como válida, a menos que venha a Seguradora a manifestar sua aquiescência, a respeito.

15.3 Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e produção de documentos de habilitação, correrão por conta do Financiador salvo as diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

15.4 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 produziu o sinistro.

15.5 Os atos ou providências que a Seguradora praticar, relativos ao exercício do direito, reconhecido no subitem 15.1, para obter plena elucidação do fato, após o sinistro, não importarão, por si sós, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.



CLÁUSULA 16ª. - PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO

16.1 As indenizações desta Apólice serão sempre pagas ao Financiador, exceto nos casos de reposição, especificamente previstos nas Condições Particulares.

16.2 O pagamento das indenizações para os sinistros, com a documentação complementar até o dia 25 de cada mês, processar-se-á até o dia 25 (vinte e cinco) do mês seguinte ao do recebimento, pela Seguradora, da totalidade dos documentos que permitam concluir o exame da cobertura e calcular o valor da indenização devida.

CLÁUSULA 17ª. - PENAS CONVENCIONAIS

17.1 A averbação das operações após 30 (trinta) dias do prazo previsto no item 8.4 da Cláusula Oitava destas Condições sujeitará o Financiador a uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do prêmio devido, por decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível.

17.2 O pagamento do prêmio fora dos prazos previstos nas Normas e Regimentos que alude a Cláusula 24ª. destas Condições, sujeitará o Financiador ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) por decêndio ou fração de atraso sobre o prêmio devido, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível.

17.3 A falta de pagamento da indenização, no prazo fixado no item 16.2 da Cláusula 16ª. destas Condições, sujeitará a Seguradora ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da indenização devida, para cada decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível.

CLÁUSULA 18ª. - ERROS E OMISSÕES

18.1 Nos casos de sinistros em que se observar erro ou omissão na formação do seguro, assim entendidos a informação de dados incorretos sobre a operação ou a ausência de elementos caracterizadores desta, a indenização será paga supondo-se a inexistência de tal erro ou omissão, ressalvado, porém, à Seguradora o direito de cobrar, se for o caso, a diferença de prêmio.



18.2 Esta Cláusula não poderá ser invocada para os sinistros que se enquadrem dentro das condições de cobertura desta Apólice.

CLÁUSULA 19ª. - VIGÊNCIA DO SEGURO E SUA RESCISÃO

19.1 Esta Apólice tem vigência anual, que se iniciará em 01 de jul de 1977, e, salvo a hipótese de cancelamento prevista no subitem seguinte, ante der-se-á renovada por igual período, automática e sucessivamente.

19.2 Admitir-se-á o cancelamento desta Apólice mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, dirigido pelo Estipulante à Seguradora, ou vice-versa, comunicando, por escrito, tal intenção.

CLÁUSULA 20ª. - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

20.1 A Seguradora, ao pagar a indenização, fica sub-rogada nos direitos e ações do Segurado contra terceiros, cujos atos ou fatos tenham dado causa ao prejuízo indenizado, podendo exigir, conforme o caso, do Financiador ou do Segurado, em qualquer tempo, instrumento de cessão adequado e demais documentos necessários para o exercício desses direitos.

20.2 É exigido do Segurado que não pratique qualquer ato que venha prejudicar o direito de sub-rogação da Seguradora contra terceiros, responsável pelos sinistros cobertos pela Apólice, não se permitindo venha a fazer o Segurado com os mesmos, acordos ou transações suscetíveis de elidir tal direito.

CLÁUSULA 21ª. - EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE INDENITÁRIA

O Estipulante convencionou com a Seguradora que a extinção da responsabilidade indenitária desta ocorrerá nos casos e prazos previstos nas respectivas Condições Particulares, sendo invocado, para tanto, o que dispõe o artigo 161 Código Civil Brasileiro.



CLÁUSULA 22ª. - PERDA DE DIREITO

Dar-se-á, automaticamente, a caducidade do seguro, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade:

a) caso haja fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou usando as consequências de um sinistro, para obter indenização;

b) caso haja reclamação dolosa sob qualquer ponto de vista, ou baseada em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos ou simulações para obtenção de indenização que não for devida;

c) no caso previsto no Item 5.3.1 destas Condições, hipótese em que a indenização ocorrerá a 180 (cento e oitenta) dias da concessão do "habite-se" referente ao seguro referente ao segundo financiamento;

d) por ocasião da praça ou do segundo público leilão, respectivamente, casos em que a dívida for executada judicial ou extrajudicialmente, por inadimplemento contratual do Segurado;

e) quando do trânsito em julgado da sentença que declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda ou de locação com opção de compra.

CLÁUSULA 23ª. - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

23.1 Em caso de sinistros cobertos pela presente Apólice, excetuados relativos às coberturas constantes das Condições Particulares para os riscos de morte e invalidez permanente, se for apurada a coexistência de seguros cobrindo os mesmos riscos, a distribuição das responsabilidades pelas Apólices coexistentes obedecerá às seguintes condições:

a) calcular-se-á a indenização por Apólice, como se fosse esta a única existente para garantir o prejuízo verificado, observando-se, para tanto, as Condições Gerais e Particulares destas;

b) a indenização devida, a cargo de cada Apólice, corresponderá aos valores obtidos pela distribuição do prejuízo proporcionalmente às indenizações calculadas na forma prevista na alínea a.



67
11

23.2 A Seguradora desta Apólice pagará a totalidade da indenização de vida por esta mesma Apólice e se ressarcirá junto às Seguradoras emittentes das Apólices coexistentes, obedecido, para esse efeito, o disposto no subitem anterior.

CLÁUSULA 24a. - NORMAS E ROTINAS

Em face das peculiaridades dos Programas abrangidos pelas coberturas desta Apólice, o Estipulante, respeitadas as Condições ora pactuadas, estabelecerá as Normas e Rotinas aplicáveis à averbação das operações, bem como à liquidação dos sinistros, cujas disposições serão de cumprimento obrigatório pela Seguradora. Estas Normas serão divulgadas às Seguradoras Líderes por intermédio do IRB.

CLÁUSULA 25a. - LIQUIDAÇÃO DOS SINISTROS

É de competência exclusiva do Estipulante baixar normas, em coordenação com o IRB, sobre liquidação de sinistros, em âmbito nacional, bem como decidir sobre os casos particulares. A decisão do Estipulante sobre um determinado caso revestir-se-á sempre de caráter de obrigatoriedade para a Seguradora.

CLÁUSULA 26a. - CONDIÇÃO TRANSITÓRIA

A revisão da taxa à que se refere a Cláusula 6a., anterior, subitem 6.4 e respectivos subitens, relativa à cobertura aplicável à responsabilidade civil do construtor, será feita após decorridos os primeiros 24 (vinte e quatro) meses de vigência efetiva daquela cobertura.

CLÁUSULA 27a. - REVOGAÇÃO

Estas Condições Especiais revogam integralmente as Condições Gerais Apólice emitida pela Seguradora Líder para as operações do Sistema Financeiro Habitação.



62

I - CONDIÇÕES PARTICULARES PARA
OS RISCOS DE DANOS FÍSICOS

CLÁUSULA 1a. - DEFINIÇÃO DOS SEGURADOS

São Segurados as pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às operações abrangidas pelos programas do Estipulante, na qualidade de:

- a) adquirentes;
- b) promitentes compradores;
- c) financiadores;
- d) construtores.

CLÁUSULA 2a. - OBJETO DO SEGURO

2.1 A cobertura concedida pelas presentes condições aplica-se aos imóveis, objeto das operações abrangidas pelos programas do Estipulante, construídos ou em fase de construção, e ainda aos imóveis residenciais ou destinados a abrigar equipamentos comunitários que tenham sido dados em garantia a Financiadores

2.2 Não se aplica a cobertura ora prevista aos imóveis objeto de financiamentos contratados no programa FIMACO, ressalvadas as operações pertinentes ao subprograma RECON.

CLÁUSULA 3a. - RISCOS COBERTOS

3.1 Estão cobertos por estas condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando:

- a) incêndio;
- b) explosão;
- c) desmoronamento total;
- d) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- f) destelhamento;
- g) inundação ou alagamento;



3.2. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas a e b do subitem os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, incidam, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, inclusive, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prefeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre qualquer força anormal.

3. - RISCOS EXCLUÍDOS

4.1. Esta Apólice não responderá pelos prejuízos que se verificarem, direta ou indireta, de:

- a) atos de autoridades públicas, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta Apólice;
- b) atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, revolução, rebelião, motim, greve, ato emanado de administração de qualquer área sob lei marcial ou em estado de sítio;
- c) extravio, roubo ou furto, ainda que tenham ocorrido durante qualquer dos eventos abrangidos pela cláusula 3a.;
- d) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais, bem como qualquer prejuízo, despesa ou dano emergente, e ainda responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de combustão de material nuclear. Para fins desta exclusão, o termo "combustão" abrangerá qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear;
- e) qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares;
- f) uso e desgaste.

4.2. Entende-se por uso e desgaste os danos verificados exclusivamente do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumula-



- a) revestimentos;
- b) instalações elétricas;
- c) instalações hidráulicas;
- d) pintura;
- e) esquadrias;
- f) vidros;
- g) ferragens;
- h) pisos.

4.2.1 Não obstante o disposto na alínea "f" do subitem 4.1, Seguradora se obriga a indenizar os prejuízos causados aos bens relacionados no item 4.2, sempre que sofrerem danos provocados por extensão de riscos incidentes nas demais partes do imóvel.

4.3 No caso de reclamações por prejuízos que se verificarem durante quaisquer das ocorrências mencionadas nesta Cláusula, assiste à Seguradora o direito de exigir do Segurado prova de que os mesmos prejuízos ou danos tiveram causa independente e não foram, portanto, de forma alguma, produzidos pelas referidas ocorrências ou por suas consequências.

CLÁUSULA 5a. - PREJUÍZOS INDELENIZÁVEIS

São indenizáveis os seguintes prejuízos:

- a) danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro e desentulho do local;
- c) encargos mensais devidos pelo Segurado, relativos à operação abrangida pela presente Apólice quando, em caso de sinistro coberto, nestas condições, for constatada a necessidade de desocupação do imóvel. O primeiro encargo mensal indenizável é o que se vencer imediatamente após o aviso do sinistro, e o último o que se vencer até 30 (trinta) dias após a conclusão dos reparos ou reconstrução do imóvel sinistrado;



10.2 Avisado o sinistro à Seguradora, o Financiador se habilitará, nome e por conta do Segurado, ao recebimento da indenização, para tanto apresentando toda a documentação comprobatória de seus direitos.

CLÁUSULA 11a. - INDENIZAÇÃO

Será igual ao valor necessário à reposição do bem sinistrado.

CLÁUSULA 12a. - REPOSIÇÃO

12.1 A Seguradora, em atendimento ao dever de indenizar o Segurado, obrigase a providenciar, por sua conta e risco, a reposição do imóvel destruído ou danificado, restituindo-o a estado equivalente aquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro.

12.2 No caso de comprovada impossibilidade ou contra-indicação da reposição mencionada no subitem 12.1 acima, a indenização será prestada mediante pagamento em dinheiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ao Financiador, por conta do Segurado, com a prévia anuência do Estipulante.

12.3 Para os sinistros ocorridos nos imóveis em construção, a Seguradora poderá optar entre o pagamento da indenização em dinheiro ou a reposição prevista no subitem 12.1 acima.

CLÁUSULA 13a. - SEGURO SOBRE FRAÇÕES AUTÔNOMAS DE EDIFÍCIO EM CONDOMÍNIO

No caso de edifícios em condomínio, no objeto do seguro estão compreendidas as partes privativas, comuns e instalações, na proporção do interesse do domínio segurado.

CLÁUSULA 14a. - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

O início e o término da responsabilidade da Seguradora, com relação a cada imóvel segurado por estas condições, coincidirá sempre com o interesse segurado, conforme definido nas Normas e Rotinas desta Apólice.

CLÁUSULA 15a. - EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE



d) em caso de perda do imóvel e/ou do conteúdo, e desde que o valor da avaliação inicial do imóvel que serviu de base para a operação, celebrada com o Financiador, não ultrapasse a 1.000 UPCs, será paga uma quantia equivalente, no máximo, a 50 UPCs, pela perda do conteúdo.

SÚMULA 6a. - PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Não são indenizáveis quaisquer prejuízos relativos a conteúdo, ressalvado o estabelecido no item d da Cláusula 5a.

SÚMULA 7a. - IMPORTÂNCIA SEGURADA

Para efeito de cobrança de prêmio, a importância segurada, para os imóveis construídos, corresponde ao valor da avaliação inicial do imóvel, que serviu de base para a operação formalizada no instrumento assinado com o Financiador ou o financiamento, conforme estabelecido nas Normas e Rotinas pertinentes. Para os imóveis em construção, é o valor pelo qual foi contratada a construção, constante do instrumento assinado com o Financiador.

SÚMULA 8a. - LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO

O limite máximo de indenização para o total de sinistros consequentes inundação e alagamento, resultantes de um mesmo evento, na mesma localidade, é 10.000 (dez mil) UPCs.

SÚMULA 9a. - TAXA

A taxa básica mensal para as coberturas previstas nestas Condições é 0,069% (sessenta e nove décimos de milésimos por cento), e incidirá sobre a importância segurada, como definida na Cláusula 7a.

SÚMULA 10a. - SINISTROS

10.1 Em caso de sinistro, o Segurado deverá dar imediato aviso ao Financiador, e este à Seguradora.



Ocorrerá a extinção da responsabilidade da Seguradora:

- a) no caso de, ocorrendo o sinistro, ter o Segurado efetuado os reparos necessários por sua conta e risco;
- b) após o decurso de 1 (um) ano da data da ocorrência do sinistro sem que tenha sido notificado o evento à Seguradora, de acordo com os termos do art. 178 do Código Civil Brasileiro.

16a. - REVOGAÇÃO

Estas Condições Particulares prevalecerão no que contraditarem com as Especiais da presente Apólice.



21
62

5.2 No caso de liquidação parcial da dívida, a importância segurada e o prêmio serão reduzidos na proporção do percentual amortizado, mediante nova comunicação do Financiador à Seguradora.

CLÁUSULA 6ª. - LIMITE MÁXIMO

6.1 O limite máximo de cobertura garantido por estas condições, aplicável a cada operação realizada, corresponderá ao valor máximo de financiamento admitido pelo Estipulante, ou o fixado em norma de grau hierárquico superior.

6.2 O limite máximo de indenização para o total de sinistros consequentes de inundação e alagamento, resultantes de um mesmo evento, em uma mesma localidade, é de 300.000 (trezentos mil) UFL.

CLÁUSULA 7ª. - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

7.1 A responsabilidade da Seguradora inicia-se no momento em que Segurado assinar com o Financiador o instrumento caracterizador da operação, e termina quando do término do prazo contratual ou da extinção da dívida, observado, e qualquer caso, o prazo de vigência desta Apólice.

7.1.1 A partir de 01.01.78, só será admitido, para os efeitos de determinar responsabilidade atribuível à Seguradora em função do disposto no subitem 7.1 acima, o documento assinado pelo Financiador com o fim expresso de estabelecer vínculo jurídico com o Segurado, em virtude de operação prevista nos programas do Estipulante que atender aos requisitos formais exigidos em ato próprio do Estipulante.

7.1.1.1 Em consequência do disposto no subitem acima, as declarações de reserva de unidade ou recibos de sinal emitidos em conformidade com a RD nº 30/70, assinados com empresários até 31.12.74, bem como os instrumentos representativos de simples reserva de unidade ou recebimento de sinal firmados por Financiadores até 31.12.77, perderão sua oponibilidade ao seguro em 01.01.78.

CLÁUSULA 8ª. - EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE



Extingue-se a responsabilidade indenitória a cargo da Seguradora se da (um) ano, contado da data do aviso de sinistro ao Financiador, sem que ela tenha sido cientificada do evento, caso em que ficará a cargo do Fian- o ônus que seria atribuível à Seguradora, sem prejuízo dos prazos previstos no Código Civil Brasileiro.

9a. - TAXA

A taxa básica mensal, ressalvado o previsto no subitem 6.2 das Condi- ciais, é de 0,041431 (quatro mil, cento e quarenta e três centésimos de por cento), aplicável à importância segurada, conforme definida na Cláu-

10a. - INDENIZAÇÃO

10.1 A indenização devida será calculada com base:

- a) no saldo devedor, nos casos de contratos de financiamento;
- b) no compromisso financeiro do Segurado para com o Financiador, mais a poupança a integralizar, se for o caso, nos casos de promessa de financiamento;
- c) no valor da opção, nos casos de locação ou ocupação com opção de compra, deduzida, se for o caso, a poupança paga.

10.1.1 No cálculo de tais valores serão levados em conta as car- ticas dos planos de amortização e de reajuste das prestações instituídos pelo Segurante e as peculiaridades dos instrumentos contratuais.

10.2 O valor apurado com base no subitem supra será convertido em UPE, ficando-se o valor desta vigente à data do sinistro, sendo esse número de- terminado por sua vez convertido em cruzeiros na data do pagamento da indeniz- em função do valor da UPE vigente nesta última data.

10.2.1 Considera-se como data do sinistro, no risco de morte, a do óbito; no risco de invalidez permanente, a da data da realização do exame que constatou a invalidez.



10.2.1.1 Ressalva-se, quanto à data do sinistro de invalidez, o caso em que se possa comprovar, pelo exame médico feito pela Seguradora, existência de invalidez em data anterior à do referido exame, hipótese em que a data do sinistro deverá ser fixada no laudo. A fixação de data de invalidez em data anterior à do exame só poderá ser feita na hipótese de existência de documentação comprobatória.

10.3 No caso da comunicação do sinistro à Seguradora ser feita após 90 (noventa) dias, contados da data do mesmo, a conversão em UPC será feita tomando-se o valor desta vigente à data do aviso.

10.4 No caso em que a comprovação da invalidez permanente do mutuário estiver condicionada a ato oficial posterior (Portaria, Decreto etc.) o prazo previsto no subitem anterior será contado a partir da data da publicação do ato na imprensa oficial, prevalecendo, no entanto, como data do sinistro, a fixação no documento declaratório da invalidez.

10.4 No caso em que tiver havido utilização do FIEL (RC nº 11/71 do BHN), a indenização abrangerá, também, o débito do Segurado para com aquele Fundo.

10.5 Quando houver mais de um Segurado para a mesma unidade residencial, inclusive marido e mulher, a indenização será proporcional à responsabilidade de cada um, expressa no instrumento contratual pertinente.

10.5.1 Inexistindo a indicação de responsabilidade acima referida, será dada a participação proporcional com que concorrer cada um dos Segurados para a composição da renda familiar, constante da Ficha Sócio-Econômica.

10.5.2 O fato de, no instrumento contratual, constar a presença do cônjuge, apenas para os efeitos de consentimento exigidos pelo Código Civil Brasileiro, não deferirá a este a condição de Segurado pelas presentes condições, a menos que fique comprovada, pela Ficha Sócio-Econômica ou documento equivalente, a sua participação na composição da renda familiar, caso em que a indenização será dada na proporção da participação de cada um.



10.5.3 Excepcionalmente, para as operações contratadas até 18.08.39/68), inexistindo a Ficha Sócio-Econômica, cabe ao Financiador providenciar o envio à Seguradora de documentos comprobatórios da renda percebida pelos Segurados à época da assinatura do instrumento que caracterizou a operação assegurada. Se, do possível essa comprovação, a indenização será rateada uniformemente pelo casal de segurados citados no instrumento contratual, excetuando a hipótese de mãe solteira, caso em que a cobertura prevalecerá apenas para o cabeça do casal.

10.5.3.1 A inexistência da Ficha Sócio-Econômica para as operações contratadas a partir de 19.08.68 isentará a Seguradora do pagamento da indenização, assumindo o Agente a responsabilidade que seria atribuída à Seguradora, utilizando-se para sua determinação o procedimento estabelecido em o item 10.5.3 acima.

10.6 Se, na operação, houver componente de renda familiar não financiada, a indenização será calculada desprezando-se os rendimentos do componente.

10.6.1 Nenhuma indenização será devida por sinistro ocorrido com o componente de renda familiar não financiado.

10.7. Excepcionalmente, no caso de operação celebrada com menor (absolutamente ou relativamente incapaz) e tendo sido estritamente observados os critérios estabelecidos pelo BNH, a indenização será devida apenas na ocorrência de morte ou invalidez permanente do pai ou responsável que estiver contraído obrigado ao pagamento das prestações, sendo este considerado, então, o Segurado nestas Condições.

10.7.1 Quando, na operação celebrada com menor, a responsabilidade pelo pagamento das prestações for atribuída a ambos os pais ou responsáveis, se os Segurados, observadas, em caso de sinistro, as disposições constantes no item 10.5, e respectivos subitens, para a liquidação proporcional.

10.8 Nas operações abrangidas pelos programas do Estipulante para aquisição de habitação, o valor da indenização terá por base de cálculo o custo da obra após a conclusão da obra, sem prejuízo do pagamento da indenização mensal, por estimativa, na data do sinistro.



67 2
M

10.9 O valor da indenização de responsabilidade da Seguradora será calculado levando-se em conta que a cobertura somente se estende e somente se aplica em sua plenitude aos contratos em que a soma da idade do Segurado mais o prazo da operação não ultrapasse 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses.

10.9.1 Excedido o limite a que se refere o item acima, a indenização será determinada considerando-se como financiamento oficial o valor compatível à prestação contratual no prazo do financiamento máximo permitível, devendo ser suportado pelo Financiador o valor não pago pela Seguradora em consequência do descumprimento do limite citado no subitem 10.9.

10.9.2 A restrição deste item não se aplica, entretanto, aos instrumentos contratuais:

a) contratados até 31 de agosto de 1970 e suas renegociações;

b) contratados após 31 de agosto de 1970, nos quais o referido limite tenha sido observado e cujas renegociações tenham implicado, ou venham a implicar, em soma superior ao limite considerado, desde que tenham decorrido de:

I - renegociação institucional, ou seja, resultante de permissivo contido em regra genérica instituída pelo Estipulante; ou

II - renegociação por perda comprovada de renda.

10.10 Para efeito do cálculo da indenização, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo Segurado até a data do sinistro.

CLÁUSULA 11a. - AJUSTAMENTO

11.1 Para os instrumentos firmados tendo por objeto unidades em construção com base em custo estimado, a taxa prevista na Cláusula 9a. destas Condições incidirá sobre o custo estimado.



11.2 Quando da apuração do custo final, será calculado o prêmio devido no valor então determinado, procedendo-se ao ajustamento cabível, que em conta todo o período de vigência da operação.

11.3 A indenização paga com base em custo estimado, independentemente em que tenha ocorrido o sinistro, será ajustada pela Líder desta Apólice, se o custo final tenha sido apurado na vigência desta mesma Apólice.

12a. - REVOGAÇÃO

Estas Condições Particulares prevalecerão no que contraditarem com as Especiais da presente Apólice.



68
M

III - CONDIÇÕES PARTICULARES PARA
O RISCO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR

CLÁUSULA 1ª. - DEFINIÇÃO DO SEGURADO

1.1 É Segurado todo construtor responsável por execução de obra objeto de financiamento vinculado aos programas de Estipulante.

1.2 Para os efeitos destas Condições, considera-se Segurado a pessoa física ou jurídica que esteja executando suas funções dentro do perímetro da obra.

CLÁUSULA 2ª. - OBJETO DO SEGURO

O seguro tem por objeto reembolsar o Segurado, até o limite máximo de importância segurada, das quantias pelo pagamento das quais vier a ser responsável civilmente, em razão de sentença judicial transitada em julgado, ou de acordo autorizado de modo expresso pela Seguradora, e relativas a reclamações por danos pessoais ou materiais causados a terceiros e que decorram de riscos cobertos.

CLÁUSULA 3ª. - RISCO COBERTO

Está coberta por estas Condições a responsabilidade civil do Segurado, caracterizada na forma na Cláusula 2ª. acima e decorrente de obra em execução, especificada no contrato de financiamento.

CLÁUSULA 4ª. - RISCOS EXCLUIDOS

Não são oponíveis a este seguro as reclamações decorrentes de:

- a) o disposto no artigo 1245 do Código Civil Brasileiro;
- b) danos causados a revestimentos, pinturas, pátios e jardins de imóveis vizinhos;
- c) danos materiais causados a imóveis ou seus conteúdos pelo derramamento, infiltração ou descarga de água;
- d) danos causados por escavações, abertura de galerias, serviços de sondagem de terreno, batimento ou colocação de estacas e alicerces, fundações e correlatos;



imposição de multas e fianças, ao Segurado ou a seus empreiteiros e subempreiteiros;

danos resultantes de: atos de hostilidades ou de guerra, tumultos, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição; resultantes de qualquer ato de autoridade, de fato ou de direito, civil ou militar; e, em geral, todo e qualquer ato consequente a essas 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 ou guerrilhas;

danos a bens de terceiros em poder do Segurado para guarda ou custódia, transporte, uso ou manipulação, ou execução de quaisquer trabalhos;

responsabilidades assumidas pelo Segurado por contratos ou convenções, que não sejam correspondentes a obrigações civis legais;

danos consequentes de inadimplemento de obrigações por força exclusiva de contratos ou convenções;

atos dolosos praticados pelo Segurado;

imposição de multa ao Segurado, bem como realização de quaisquer despesas, desde que relativas a ações ou processos criminais;

qualquer perda ou destruição ou danos de quaisquer bens materiais, ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente, e responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, decorrente de combustão de material nuclear. Para fins dessa exclusão, "combustão" abrangerá qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear;

qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares;



69³

- o) danos causados pela ação paulatina de temperatura, vapores, umidade, gases, fumaça e vibrações;
- p) prejuízos patrimoniais e lucros cessantes não resultantes diretamente da responsabilidade civil por danos materiais e corporais cobertos pelo presente contrato;
- q) danos decorrentes da circulação de veículos terrestres fora do perímetro da obra;
- r) extravio, furto ou roubo;
- s) danos causados ao Segurado, pais, filhos, cônjuges, irmãos e demais parentes que com ele residam ou que dele dependam economicamente e os causados aos sócios;
- t) danos causados aos empregados ou prepostos do Segurado quando a seu serviço;
- u) danos a veículos de terceiros sob custódia do Segurado, inclusive furto ou roubo;
- v) danos causados pela circulação de veículos de propriedade de empregados do Segurado ou de terceiros, quando tais veículos estejam eventualmente a serviço do Segurado.

CLÁUSULA 5ª. - IMPORTÂNCIA SEGURADA

A importância segurada por esta Apólice é de 5.000 Unidades Padrão de Capital do BNH, para cada edifício ou para cada conjunto de unidades horizontais.

CLÁUSULA 6ª. - LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

6.1 A importância segurada a que alude a Cláusula antecedente representa o limite máximo de indenização a ser satisfeita pela Seguradora por sinistro, ou série de sinistros, resultantes de um mesmo evento incidente sobre o mesmo edifício ou conjunto de unidades horizontais.

6.2 A importância segurada representa, ainda, o limite máximo de indenização a ser satisfeita pela Seguradora considerando-se a totalidade dos sinistros ocorridos durante o período de cobertura sobre o mesmo edifício ou conjunto de unidades horizontais.



Art. 7a. - OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

O Segurado se obriga a:

- a) dar imediato aviso à Seguradora, por carta registrada ou protocolada, da ocorrência de qualquer fato de que possa advir responsabilidade civil, nos termos deste seguro;
- b) comunicar à Seguradora, imediatamente, qualquer reclamação, intimação, carta ou documento que receber e que se relacionar com sinistro coberto por este seguro;
- c) zelar, mantendo-o(s) em bom estado de conservação, segurança e funcionamento, pelo(s) bem(s) a que se refere este seguro, bem como comunicar, por escrito, à Seguradora, qualquer alteração ou mudança, quanto aos riscos cobertos, e
- d) dar ciência à Seguradora da contratação ou do cancelamento de qualquer outro seguro, referente aos mesmos riscos previstos nesta Apólice.

Art. 8a. - MEDIDAS DE SEGURANÇA NOS LOCAIS DE OBRAS

O Segurado deverá observar todas as determinações das autoridades competentes, no que se refere a medidas de segurança e prevenção de acidentes, quer na colocação de tapumes de proteção externa, quer quanto à execução da obra.

Art. 9a. - PRÊMIO

9.1 O prêmio deste seguro será pago de uma só vez e antecipadamente, calculado do seguinte modo:

- a) nas construções verticais, para cada edifício 0,2 (dois décimos) UPC, multiplicados pelo número de pavimentos e pelo número de meses estimados para a execução da obra;
- b) nas construções horizontais, 0,02 (dois centésimos) UPC, multiplicados pelo número de unidades previstas no projeto da obra e pelo número de meses estimados para a sua execução.



70

9.2 Na eventualidade da ocorrência do disposto na cláusula 13a., o prêmio será devido considerando-se o número de meses do prazo remanescente.

9.3 Em qualquer hipótese, o prêmio mínimo devido é de 1 (uma) UPC e o prêmio máximo de 50 (cinquenta) UPC.

CLÁUSULA 10a. - INDENIZAÇÃO

A indenização será calculada segundo os seguintes critérios:

- a) apurada a responsabilidade civil/legal do Segurado, nos termos da Cláusula 2a., objeto do seguro, a Seguradora efetuará o reembolso da reparação pecuniária que este tenha sido obrigado a pagar;
- b) a Seguradora indenizará o montante dos prejuízos regularmente apurados, observando o limite de responsabilidade;
- c) qualquer acordo judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e herdeiros, só será reconhecido pela Seguradora se tiver sua prévia anuência;
- d) proposta qualquer ação civil, o Segurado dará imediato aviso desta à Seguradora, nomeando, de acordo com ela, os advogados de defesa;
- e) embora não figure na ação, a Seguradora poderá dar instruções ao Segurado quanto a seu processamento, intervindo diretamente na mesma se lhe convier, na qualidade de assistente;
- f) fixada a indenização devida, seja por sentença transitada em julgado, seja por acordo na forma da alínea "c" acima, a Seguradora efetuará o reembolso da importância a que estiver obrigada, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação dos respectivos documentos;
- g) dentro do limite máximo previsto no contrato de seguro, a Seguradora responderá, também, pelas custas judiciais do foro civil e pelo honorários de advogados nomeados de acordo com ela; e
- h) se a indenização a ser paga pelo Segurado compreender pagamento de dinheiro e prestação de renda ou pensão, a Seguradora, dentro do limite de garantia do seguro, pagará preferencialmente a primeira.



1a. - INÍCIO E TÉRMINO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade da Seguradora inicia com a instalação do canteiro termina depois de completada a execução da obra e consequente encerramento local das atividades a ela inerentes.

2a. - CADUCIDADE DO SEGURO

Dar-se-á, automaticamente, a caducidade do seguro, ficando a Seguradora de qualquer responsabilidade, quando da rescisão dos contratos de construção financiada.

3a. - REVALIDAÇÃO DO SEGURO

Quando a soma de indenizações pagas por estas Condições Particulares for igual ou superior ao do limite máximo de responsabilidade da Seguradora o seguro a que as mesmas Condições se referem será revalidado, mediante contratação de novo prêmio.

14a. - REVOGAÇÃO

Estas Condições Particulares prevalecerão, no que contraditarem, sobre as Especiais desta Apólice.





BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

INSTRUÇÃO DE DIRETOR-SUPERVISOR.
SAF/CFG/IPE/FGTS/05/77

Rio de Janeiro,
Em 25 de agosto de 1977

Aprova as Normas e Rotinas aplicáveis
Condições Especiais e Particulares
Seguro Compreensivo Especial Integral
da Apólice Habitacional e dá outras pro
vidências.

O DIRETOR DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, Supervisor de Poupança e Empréstimo, Fundos e Garantias, Inspeção Geral e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, no uso de suas atribuições,

RESOLVE:

1. Aprovar as Normas e Rotinas anexas, aplicáveis às Condições Especiais e Particulares do Seguro Compreensivo Especial integrante da Apólice Habitacional e aprovadas pela RD nº 18/77.
2. As averbações, efetuadas com atraso, relativas a operações -códigos não contempladas nas Normas e Rotinas anteriores, não serão penalizadas com multa ou correção monetária, se referidas operações forem regularmente efetuadas até 30 de novembro de 1977.
3. Caberá à Carteira de Fundos e Garantias (CFG) apreciar e dirimir quaisquer dúvidas ou pendências resultantes da aplicação das Normas e Rotinas aprovadas, assim como baixar as normas complementares que se fizerem necessárias.

OSVALDO LÓCIO
Diretor



7

SEGURO HABITACIONAL

Estipulado pelo

BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

NOTAS E ANEXOS

Aplicáveis à Cobertura Compreensiva Especial

DO SEGURO

1.1 - Todas as operações de financiamento,

incluindo, celebradas pelos Financiadores, destinadas à habitação própria ou alugada, para serviços ou equipamentos comunitários, bem como todas as operações de construção, de reforma ou de manutenção de imóveis, realizadas em nome dos Financiadores, de conformidade com a Lei 1.380 de 21/08/66 e legislação complementar, e que estejam cobertas e seguradas pela AROLI-SE-SEGURO HABITACIONAL, instituída pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.

1.1.1 - São também cobertas as operações praticadas por Empresários, desde que, em cada caso, se verifique a presença da Carta de Intenção de Financiamento, firmada por Financiador (Anexo 16).

1.2 - A Cobertura Compreensiva Especial abrange as seguintes situações:

- AI - Risco de danos físicos incêndio;
- AII - Riscos de morte e invalidez permanente;
- AIII - Risco de responsabilidade civil do construtor.

1.2.1 - Não serão admitidos como Segurados, para efeito das coberturas do subtítulo AII:

- a) as pessoas físicas vinculadas a Financiadores em operações que tenham por objeto imóveis destinados à comercialização;
- b) os simples componentes de renda familiar não financiados;
- c) as pessoas físicas vinculadas a Financiadores na qualidade de simples fiadores ou garantidores, ainda que solidários.



ligações assumidas por terceiros.

1.3 - As coberturas têm início:

1.3.1 - Subtítulo AI :

a) no caso de imóveis construídos - no momento for assinado o contrato de financiamento, a promessa de financiamento, o contrato de locação com opção de compra.

b) no caso de imóveis em construção - no momento for assinado o contrato de financiamento da construção.

c) no caso de imóveis de propriedade do Financiador - na data em que lhe for transferida a propriedade que se constituir a garantia.

1.3.2 - Subtítulo AII : no momento em que for assinado pelo Financiador o contrato de financiamento, a promessa de financiamento, o contrato de locação com opção de compra ou a Cartã de Intenção de Financiamento exclusivamente nos casos em que a construção da unidade for financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

1.3.3 - Subtítulo AIII : na data da instalação do canteiro da obra.

1.4 - As coberturas terminam:

1.4.1 - Subtítulo AI - quando da extinção da dívida ou do financiamento, ou, ainda, quando o Financiador transferir a propriedade dos imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento.

1.4.2 - Subtítulo AII - quando da extinção do prazo do financiamento, da locação com opção de compra ou da dívida.

1.4.3 - Subtítulo AIII - depois de completada a obra e o devido encerramento, no local, das atividades a ela inerentes.

DAS LIDERANÇAS

2.1 - Com a finalidade de possibilitar ao Seguro Habitacional o acompanhamento da evolução da obra, o Financiador deverá manter, em todo o tempo, um sistema de evolução da obra, com o estágio de evolução da obra.



alcançado pelo mercado segurador, em consonância com os objetivos do S. F. H., foram sorteadas treze novas líderes, para atuarem juntamente com as oito já existentes, resultando, então, um elenco de vinte e uma Seguradoras, distribuídas na forma a seguir indicada, em função das Regiões do Sistema Financeiro de Habitação (RC-28/71):

REGIÃO	SEGURADORAS LÍDERES
1a.	Companhia Sol de Seguros Companhia Paulista de Seguros
2a.	Allianz-Ultramar Companhia Brasileira de Seguros SASSE - Companhia Nacional de Seguros Gerais
3a.	Companhia Sol de Seguros São Paulo Companhia Nacional de Seguros
4a.	Companhia Sol de Seguros Aliança da Bahia Companhia de Seguros
5a.	Nacional Brasileiro Companhia de Seguros Itaú Seguradora S/A Companhia de Seguros do Estado de São Paulo - COESP
6a.	Ajax Companhia Nacional de Seguros Boavista Companhia de Seguros de Vida e Acidente Companhia União de Seguros Gerais
7a.	Pátria Companhia Brasileira de Seguros Gerais Sul América, Terrestre, Marítimos e Acidentes Nacional Companhia de Seguros Companhia Real Brasileira de Seguros
8a.	Ferropilha Companhia Nacional de Seguros Bamerindus Companhia de Seguros Sul América Companhia Nacional de Seguros

2.2 - Poderão os Financiadores escolher, anualmente, a seguradora de sua preferência, de acordo com a seguinte sistemática:

2.2.1 - Até 1º de outubro de cada ano, o Financiador deverá manifestar, diretamente ao BNH, através das Supervisões Regionais de Fundos e Garantias, sua decisão de transferir suas operações para a nova Seguradora.

2.2.1.1 - A decisão relativa à transferência de que trata o subitem 2.2.1, no que diz respeito ao ano de 1977, deverá ser manifestada ao BNH até 01 de novembro de 1977.

2.2.2 - A efetivação da transferência se dará a 1º de janeiro de cada ano, e abrangerá todas as operações em vigor.



2.2.3 - O BNH estabelecerá as normas pertinentes visando assegurar, a cada Financiador do Sistema, a possibilidade de escolha da Seguradora Líder de sua preferência.

2.3 - De dois em dois anos serão realizados novos sorteios, admitindo-se, no entanto, a continuidade da liderança, caso em que a realização do sorteio poderá tornar-se dispensável, se forem atendidas as condições a seguir, todas necessárias e suficientes:

2.3.1 - Constatação de um desempenho técnico satisfatório por parte da Seguradora, durante o período de liderança, a critério do

2.3.2 - Execução do serviço de análise e decisão final dos processos de liquidação de sinistros, através de departamento próprio e realizado.

2.3.3 - Fornecimento de informações estatísticas, obedecendo aos requisitos fixados pelo BNH.

2.3.4 - Prestação de serviço em volume adequado, segundo critério que o BNH definirá, levando em conta, para tanto, em cada Região, o número de Financiadores, o total de operações e o montante de prêmios arrecadado.

2.4 - A qualquer tempo o IAB e o BNH, de comum acordo, poderão alterar a posição de Líder e de cosseguradora do Sistema a sociedade cujo desempenho for considerado insatisfatório.

2.5 - A transferência de controle acionário da Seguradora em exercício de encargo de liderança importará em que venha a realizar-se obrigatoriamente novo sorteio para a Região, na época própria.

2.6 - Não havendo manifestação expressa em contrário do Financiador, as Seguradoras Líderes poderão convencionar, livremente, entre si, dentro de cada Região, formas de co-participação nas lideranças, ressalvada a condição essencial de que, em qualquer hipótese, o Financiador não se relacione com mais de uma Seguradora em uma mesma Região.



2.7 - Ao BHH caberá acompanhar, em todo o país, o processamento de solução dos casos de sinistro, reservando-se a este, com exclusividade, julgamento das ocorrências de caráter particular, servindo, pois, o BHH de única instância administrativa para a solução de quaisquer pendências atinentes matéria:

3 DAS OPERAÇÕES ABRANGIDAS

3.1 - Todas as operações realizadas pelos Financiadores de conformidade com os programas do BHH deverão ser averbadas na Apólice, observando-se as condições indicadas nas Operações-Código respectivas (Anexo 1B).

4 DOS SINISTROS - COMPETÊNCIA DE PAGAMENTO

4.1 - Face à nova sistemática de Tiberanças citada anteriormente, aplicar-se-á o seguinte critério aos sinistros abrangidos pelas coberturas das apólices estipuladas pelo BHH.

4.1.1 - Para o fim exclusivo de determinar a responsabilidade pelo pagamento das indenizações, considerar-se-á caracterizado o sinistro na data do aviso do sinistro à Seguradora, cabendo à Líder da época do aviso proceder ao pagamento devido.

4.1.2 - Os sinistros avisados a partir de 1º de agosto de 1977, independentemente da época da ocorrência, serão assumidos pela Líder do momento do aviso.

4.1.3 - Na hipótese de o Financiador escolher nova Seguradora, os sinistros avisados no mês de janeiro serão pagos pela Líder anterior, sendo de responsabilidade da Líder eleita os sinistros avisados a partir de 1º de fevereiro.

4.2 - As normas para liquidação de sinistros constam do Capítulo

5 OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

5.1 - O BHH, através da CFG, fornecerá à Seguradora relação atualizada de todos os Financiadores autorizados a operar na respectiva área.



5.2 - Da relação a que se refere o item acima deverá constar o nome do registro junto à Secretaria dos Órgãos Colegiados do BNH, a razão social e o endereço da sede de cada Financiador.

5.3 - O BNH fornecerá à Seguradora Líder todas as normas, regulamentos, instruções, disposições etc. que baixar ou que vierem a alterar as condições operacionais dos Sistemas Financeiros sob a supervisão do Banco.

5.4 - O BNH procederá, a pedido das Seguradoras, a inspeções junto aos Financiadores, objetivando verificar se todas as operações foram devidamente averbadas.

OBRIGAÇÕES DO FINANCIADOR

6.1 - O Financiador fornecerá à Seguradora todas as informações e fizerem necessárias à formalização do seguro.

6.2 - Todas as indenizações, resultantes da ocorrência dos sinistros cobertos pela Apólice, serão recebidas pelos respectivos Financiadores, esponderão perante os Financiados e as Seguradoras pela evicção legal.

6.3 - Em consequência do constante do item acima, e considerando isto para a sub-rogação de direitos nas Condições da Apólice, o instruente da cessão e os documentos habéis para o exercício dos direitos sub-rogatários serão fornecidos, também, em cada caso, pelo respectivo Financiador.

6.4 - O Financiador se obriga a utilizar os formulários fornecidos pela Seguradora citados no item 7.3 destas Normas e Rotinas, mantido um exemplar de, pelo menos, 90% (noventa por cento).

6.5 - O Financiador promoverá a atualização da "Relação Cadas-trada" a que se refere o item 7.9 destas Normas e Rotinas, dentro de 60 (sessen-ta) dias de seu recebimento, mediante emissão de FIF e FIC.

6.6 - O Financiador entregará ao construtor o Certificado de Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor, e a 5ª (quinta) via da FIF ao construtor.



7.1 - Manter relações periódicas com todos os Financiadores, na área de sua liderança, remetendo relatórios mensais sobre as atividades decorrentes desse relacionamento à Carteira de Fundos e Garantias do BNH, no que concerne aos assuntos pertinentes ao seguro e de interesse de qualquer das partes.

7.2 - Estruturar sua própria rotina relativa à Apólice de Seguro Habitacional, de modo a atender às peculiaridades de cada Financiador, observados os princípios constantes destas Normas e Rotinas.

7.3 - Fornecer aos Financiadores as Fichas de Informações (FIFs e FICs) e os Avisos de Sinistro, com modelos comuns a todas as Seguradoras conforme Anexos 5, 6, 7 e 9.

7.3.1 - Nenhuma alteração poderá ser efetuada nos anexos divulgados por estas Normas e Rotinas sem prévia e expressa autorização do BNH, através da Carteira de Fundos e Garantias.

7.4 - Promover os exames necessários à constatação de invalidez permanente dos Segurados não vinculados à instituição de previdência.

7.5 - Orientar permanentemente todos os interessados diretos no seguro, sobre a maneira mais rápida e eficiente para liquidação dos sinistros.

7.6 - Assessorar os Financiadores com relação ao presente seguro quando requerido ou necessário.

7.7 - Fornecer, mensalmente, à Carteira de Fundos e Garantias do BNH, demonstrativo sobre o movimento mensal de prêmios, sinistros e demais informações fixadas nestas Normas e Rotinas, segundo modelos fornecidos por aquela Carteira, até o 30º dia do mês subsequente.

7.8 - Emitir e entregar ao Financiador o Certificado de Seguro referente a Danos Físicos e a Responsabilidade Civil do Construtor.

7.9 - Em cada aniversário da Apólice, a Relação de Inclusão e Exclusão - RIE - será consolidada de forma a conter a "Relação Cadastral" de totalidade das operações seguradas, com vistas a permitir aos Financiadores a atualização do seu cadastro de operações seguradas.



OBJETO DO SEGURO, IMPORTÂNCIAS SEGURADAS E TAXAS

8.1 Danos Físicos nos Imóveis:

8.1.1 A cobertura concedida aplica-se aos imóveis, obras das operações abrangidas pelos programas do Estipulante, construídos ou em fase de construção e inclusive ao material existente no canteiro da obra, ainda aos imóveis residenciais ou destinados a abrigar equipamentos comunitários que tenham sido dados em garantia a Financiadores, bem como aos imóveis propriedade de Financiadores ou que por eles tenham sido adjudicados, arrendados, recomprados ou recebidos por força de dação em pagamento.

8.1.1.1 Não se aplica, no entanto, aos imóveis objeto de financiamentos contratados no Programa FIMACO, ressalvadas as operações pertencentes ao Subprograma RECDH.

8.1.2 A taxa para a cobertura referente a Danos Físicos de 0,0069% (sessenta e nove décimos de milésimos por cento) ao mês, incidirá sobre o valor representativo do imóvel, conforme se segue:

a) para os imóveis construídos - valor da avaliação inicial do imóvel, exceto para COHABs e Cooperativas;

b) para os imóveis em construção - valor pelo qual foi contratada a construção. Nos casos de reforma, considerar-se-á o valor de avaliação do imóvel na data da concessão do financiamento para reforma e o valor da reforma.

8.1.3 Deve o Financiador diligenciar no sentido de que o valor averbado seja sempre o representativo do valor do imóvel na data da realização da operação.

8.1.4 O valor de averbação deverá ser indicado no campo da FIF 1, ou FIF 3, pois a taxa referente a Danos Físicos incidirá sempre sobre o valor constante desse campo.

8.2 Morte e Invalidez Permanente:

8.2.1 Sendo o objetivo daquelas condições a quitação da dívida do compromisso do Segurado para com o Financiador, deve o Financiador zelar para que o valor averbado seja o necessário para alcançar esse fim, em caso de sinistro.



8.2.1.1. - Assim, o valor do financiamento ou da promessa, o valor da promessa de financiamento mais poupança a integralizar, ou o valor da opção, nos casos de locação ou ocupação com opção de compra, deverá ser indicado no campo D-B da FIF 3, pois sobre o valor constante daquele campo será aplicada a taxa prevista para as coberturas de Morte e Invalidez Permanente. Durante o período de construção, a taxa deverá incidir sobre o valor de venda ou de promessa de financiamento mais poupança a integralizar, limitada à aplicação ao máximo de financiamento, autorizado pelo Estipulante ou fixado em norma de grau hierárquico superior.

8.2.2 - A taxa para estas coberturas é de 0,04143% (quatro mil, cento e quarenta e três centésimos de milésimos por cento) ao mês.

8.3 - Responsabilidade Civil do Construtor:

8.3.1 - Todas as unidades em construção ou em reforma serão objeto das coberturas de Responsabilidade Civil do Construtor.

8.3.2 - O prêmio será pago de uma só vez e antecipadamente, e será calculado do seguinte modo:

a) nas construções verticais, para cada edifício 0,2 (dois décimos) UPC, multiplicados pelo número de pavimentos e pelo número de meses estimados para a construção ou reforma;

b) nas construções horizontais, 0,02 (dois centésimos) UPC, multiplicados pelo número de unidades previstas no projeto da obra e pelo número de meses estimados para a construção ou reforma.

8.3.3 - O prêmio mínimo é de 1 (uma) UPC e o prêmio máximo de 50 (cinquenta) UPC, por edifício, casa isolada ou conjunto de unidades horizontais, e é devido para todo o prazo de construção ou reforma.

8.3.3.1 - Para fins de cálculo do prêmio devido, considerar-se-á como edifício a construção de mais de um andar e mais de uma unidade.

8.3.4 - Quando a soma de indenizações pagas por este seguro atingir valor igual ou superior ao do limite máximo de responsabilidade da Seguradora, o seguro será revalidado mediante cobrança de novo prêmio, considerando-se para tanto o prazo remanescente.

8.3.4.1 - Para a revalidação desse seguro, a Seguradora deverá solicitar do Financiador a emissão da FIF correspondente.



8.4 - Seguro de Crédito do Adquirente:

8.4.1 - Todas as operações realizadas com pessoas físicas com garantia hipotecária, estão automaticamente abrangidas pelas coberturas do Seguro de Crédito do Adquirente da Apólice de Seguro Habitacional, quando ao Financiador promover a averbação da operação nessas coberturas, fazendo a indicação no campo próprio da FIF, a fim de que a Seguradora proceda à cobrança do prêmio devido, observadas as normas pertinentes e de acordo com o previsto nas Operações - Códigos e sinopses cabíveis.

8.5 - Seguro de Crédito do Empresário:

8.5.1 - Da mesma forma, as operações realizadas com Empresas deverão ser incluídas no Seguro de Crédito do Empresário, indicando no campo próprio da FIF para a cobertura necessária, a fim de que a Seguradora promova a cobrança devida, observadas as Operações - Códigos e sinopses cabíveis.

8.6 - Os prêmios relativos ao conjunto de coberturas previstas em 1.2, subtítulos A1 e A11, destas Normas e Rotinas, para os instrumentos assinados com pessoas físicas até 31.12.74, serão calculados com a aplicação da taxa mensal de 0,046333 (quatro mil, oitocentos e trinta e três centésimos de milésimos por cento) ao valor total do financiamento, corrigido de acordo com o plano de reajustamento da prestação contratualmente previsto.

8.6.1 - Para averbação de contratos firmados até 31.12.74, deverá o Financiador informar na FIF a sinopse operacional cabível no valor de avaliação, o valor do financiamento.

8.6.2 - Para os instrumentos assinados a partir de 01.01.75 serão aplicadas as novas taxas previstas nas Condições da Apólice.

8.7 - O prêmio mensal será calculado pela multiplicação do valor da dívida pela taxa de seguro e ainda pelo Coeficiente de Equiparação Salarial vigente na data da assinatura do contrato de financiamento, fixado periodicamente pelo Banco Nacional da Habitação, no caso de contratação no "Plano de Equivalência Salarial" - PES.

8.7.1 - O reajustamento monetário dos prêmios ocorrerá em função do plano de reajustamento da prestação previsto no respectivo instrumento contratual, durante o período de amortização da dívida. Nos



7

~~demais casos, na mesma proporção e nas mesmas datas de variação da UPC.~~

8.8 - O reajustamento monetário dos prêmios vencidos não averdos ou não pagos será feito sempre com base na UPC.

9 AVERBAÇÃO E CANCELAMENTO

9.1 - Entende-se para os efeitos destas Normas e Rotinas, como:

9.1.1 - Averbção - o ato da entrega da Ficha de Informação de Financiamento (FIF), pelo Financiador, à Seguradora, corretamente preenchida.

9.1.2 - Cancelamento - o ato da entrega da Ficha de Cancelamento (FIC), pelo Financiador, à Seguradora, corretamente preenchida.

9.1.3 - Inclusão - o ato de colocação das FIFs no cadastro, pela Seguradora.

9.1.4 - Exclusão - o ato de retirada das FIFs do cadastro, pela Seguradora.

9.2 - A Ficha de Informação de Financiamento (FIF) é o formulário utilizado para averbar todos os seguros do SFH. O Anexo 17 indica os tipos de seguros cabíveis para as operações realizadas, devendo o Financiador observar o seguinte procedimento, para enquadramento das operações averbadas a partir de 01/10/77 nas coberturas disponíveis:

a) localizar a Operação-Código, correspondente à operação realizada, no Índice Geral de Operações (Anexo 18):

a.1 - do canto superior direito da Operação-Código consta o número da sinopse aplicável;

b) consultar o Anexo 17, na linha correspondente à sinopse aplicável, onde identificará os seguros usualmente cabíveis para aquele tipo de operação:

b.1 - o número da sinopse deverá ser indicado nos campos C.6 da FIF 1 ou C.7 da FIF 3;

b.2 - ocorrendo a hipótese de a sinopse encontrada não corresponder integralmente aos seguros necessários à operação realizada, deverá ser mantido o número da Operação-Código, informando o Financiador



ro da sinopse efetivamente aplicável. Neste caso, o Financiador deverá
 ecer no campo "Observações" o motivo da exclusão ou da inclusão da co-
 ra não prevista para aquela operação, sendo que o prêmio dos seguros in-
 is na sinopse usualmente utilizada será cobrado pela Seguradora.

9.2.1 - As Fichas de Informação de Financiamento, exis-
 em dois modelos - FIF 1 e FIF 3 - deverão ser preenchidas de acordo
 instruções próprias (Anexos 5A e 6A).

9.2.2 - A FIF 1 informa:

a) - operações de financiamento realizadas com
 Carlos;

ib) - operações realizadas pelo Financiador e de
 nham resultado a transferência da propriedade do imóvel a este, ou ca-
 a que o imóvel tenha por ele sido adjudicado, arrematado, recomprado ou
 ido em garantia ou por força de dação em pagamento.

9.2.3 - A FIF 3 informa as operações realizadas com pes-
 físicas financiadas ou promissórias de financiamento, em operações com a
 idade de aquisição de casa própria.

9.3 - A FIF será emitida em 4 (quatro) vias, com as seguintes
 nações:

- a) - primeira e segunda - Seguradora;
- b) - terceira - BNH;
- c) - quarta - Financiador.

9.3.1 - A FIF 3 terá uma 5a. (quinta) via, destinada ao
 rente pessoa física e que constituirá um "Aviso de Seguro", que terá o
 ivo de informar ao Financiador que sua operação de financiamento está sen-
 erbada na Apólice, bem como orientá-lo sobre o procedimento em caso de
 tro.

9.4 - A FIF será numerada, pelo Financiador, de acordo com a su-
 dos números naturais, adotando-se sequência própria para cada tipo.

9.5 - Cada Financiador entregará à Seguradora, no local por esta
 gnado, até o dia 10 (dez) de cada mês, as quatro primeiras vias das FIFs
 is correspondentes às operações realizadas e canceladas no mês anterior.



capadas por memorando em 4 (quatro) vias (Anexo B), recebendo da Seguradora, devidamente protocolada, a via da FIF e FIC que lhe é destinada.

9.5.1 - A Seguradora, depois de fazer seu exame e crítica, encaminhará ao BNH, mensalmente, uma via das FIFs e das FICs, acompanhada de 2 (duas) vias do memorando remetido pelo Financiador. Uma das vias desse memorando será devolvida à Seguradora, com recibo do BNH.

9.5.2 - Compreende-se por exame e crítica a verificação do pleno preenchimento da FIF e da FIC.

9.5.3 - As FIFs e FICs que não estiverem completas e devidamente preenchidas serão devolvidas ao Financiador. A futura averbação ficará sujeita ao reajustamento monetário do prêmio.

9.6 - É facultado à Seguradora exigir do Financiador, a qualquer tempo, meios hábeis que permitam comprovar se todas as operações foram devidamente averbadas.

9.7 - No caso de unidade em construção, ao término desta, deverá sempre ser cancelada a respectiva FIF, emitindo-se nova FIF, quando cabível.

9.8 - Qualquer alteração em contratos relativos a operações averbadas deverá ser comunicada à Seguradora, mediante a emissão de nova FIF cancelamento da FIF anterior, quando cabível.

9.9 - O cancelamento se fará através da ficha de Cancelamento (FIC) que será emitida em 4 (quatro) vias (Anexo 7), ou da FIPE (Anexo 2A).

9.9.1 - As vias da FIC terão a seguinte destinação:

- a) - primeira e segunda - Seguradora;
- b) - terceira - BNH;
- c) - quarta - Financiador.

9.9.2 - A FIC será numerada pelo Financiador de acordo com a sucessão dos números naturais.

9.9.3 - Os motivos de cancelamento são codificados, devendo o Financiador anotá-los na FIC por seu título e código (Anexo 7B).



9.10 - Na hipótese de o Financiador não ter realizado operações, deverá, ainda assim, dar conhecimento desse fato à Seguradora, até o 3º do mês subsequente, mediante memorando em 4 (quatro) vias (Anexo 8), se-
gundo a rotina prevista no item 9.5, no que couber.

9.11 - As FIFs e FICs deverão ser entregues em lotes distintos, em anexas de memorandos (Anexo 8) que indiquem os números das fichas existentes em cada lote.

9.11.1 - Sempre que o motivo de cancelamento ensejar a emissão de FIF nova, esta deverá ser destacada do lote que indica sua emissão, ficando a FIC.

9.12 - A Seguradora emitirá mensalmente:

- a) Relação de Inclusão e Exclusão - RIE;
- b) Resumo Mensal de Operações - RMO;
- c) Nota de Seguro;

9.12.1 - As RIE e os RMO serão emitidos em 4 (quatro) vias com as seguintes destinações:

- a) 1ª via - Financiador;
- b) 2ª via - Seguradora;
- c) 3ª via - BNH;
- d) 4ª via - IRB.

9.12.2 - A Relação de Inclusão e Exclusão (RIE) deverá conter, pelo menos, os seguintes dados:

- a) Número da FIF;
- b) Nome do Financiador;
- c) Número do contrato;
- d) Data do contrato;
- e) Prêmios do mês, por sub-título;
- f) Prêmios atrasados, por título;
- g) Multa convencional, por averbação;
- h) Código da sinopse;
- i) Data de início de cobrança do prêmio;
- j) Data da RIE;
- k) Data da entrega da FIF ou FIC;
- m) Plano de reajustamento;



- 7
- n) Prazo do financiamento ou da construção;
 - o) Número de unidades projetadas;
 - p) Número de pavimentos.

9.12.3 - O Resumo Mensal de Operações (RMO) deverá informar os seguintes dados, por subítipo:

- a) Prêmios (em cruzeiros e em UPC) e quantidades de operações:
 - do RMO anterior;
 - incluídos no mês;
 - excluídos no mês;
 - do RMO atual.

- b) Resumo de valores (em cruzeiros e em UPC):

- prêmio mensal;
- prêmio à vista;
- atrasado a cobrar;
- atrasado a devolver;
- subtotal de prêmios;
- multa por atraso de averbação;
- multa por atraso de pagamento;
- correção monetária por atraso de pagamento;
- subtotal de multa e correção monetária;
- total em cobrança.

9.13 - As FICs, devidamente e corretamente preenchidas, recebidas pela Seguradora até o dia 10 (dez) de um mês deverão ser excluídas na RIE do mesmo mês.

10 - PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

10.1 - Liquidação Parcial - Ocorrendo amortização extraordinária ou liquidação parcial da dívida, em virtude de sinistro de Morte ou Invalidez Permanente, os prêmios referentes às coberturas de Morte e Invalidez Permanente e Crédito do Adquirente deverão ser reduzidos proporcionalmente; a taxa referente a Danos Físicos deverá ser aplicada ao valor de avaliação corrigido monetariamente pela variação da UPC.



10.1.1 - Para que a Seguradora possa proceder à cobrança prêmio dessa forma, deverá o Financiador observar a seguinte norma:

- a) cancelar a FIF do contrato em vigor;
- b) emitir nova FIF, indicando a Operação-Código

relante ao contrato amortizado. Da nova FIF deverão constar os dados do contrato amortizado.

Exemplo:

FIF anterior:

Data do contrato	30.10.68
Financiamento	Cr\$ 10.000,
Avaliação	Cr\$ 15.000,
Data da amortização extraordinária	30.10.77
Percentual amortizado	50%

Procedimento

Nova FIF:

Data do contrato	30.10.68
Indicar no campo D.8 da FIF (10.000 x 0,5)	Cr\$ 5.000,
Indicar no campo C.1 da FIF o valor de avaliação inicial	Cr\$ 15.000,
Preencher o quadro E da FIF com os dados nele requeridos	

10.2 - Renegociação de Dívida - Na hipótese de renegociação de dívida o Financiador deve proceder da seguinte forma:

Exemplo:

Data do contrato original	30.10.75
Valor do financiamento	Cr\$ 10.000,
Valor de avaliação	Cr\$ 20.000,
Prazo	176 meses
Data da renegociação	30.12.76



- Procedimento:

a) emissão da PIC, cancelando a FIF do contrato original, indicando no campo "Motivo do Cancelamento": "Renegociação - 411";

b) emitir nova FIF, indicando a Operação-Código referente ao contrato de renegociação e a sinópse aplicável. Da nova FIF deverão constar os dados do contrato renegociado, conforme exemplo que se segue:

Data do contrato de renegociação:
Indicar no campo D-2 da FIF.

Valor do Financiamento constante do contrato de renegociação: Indicar no campo D-8 da FIF.

Indicar o prazo previsto no contrato de renegociação no campo D-3 da FIF.

Indicar o valor de avaliação do contrato inicial, corrigido monetariamente, pela variação da UPC, até a data da renegociação, no campo C-1 da FIF.

Obs.: Para renegociação de contratos assinados até 30.06.73 não é cabível a cobrança de prêmios à vista.

10.2.1 - De posse da PIC, a Seguradora promoverá a devolução do prêmio à vista, quando cabível, relativo ao Seguro de Crédito do Adquirente, correspondente ao prazo não transcorrido do contrato renegociado, conforme o exemplo que se segue:

Data do contrato original 30.10.75
(UPC = CR\$ 125,70)

Prazo do contrato original
176 meses - taxa 15 anos 0,88

Prazo transcorrido:
14 meses - taxa 2 anos 0,17
Diferença 0,71

Prêmio a devolver:

$10.000,00 \times 0,71$
7.100,00 = UPCs a devolver

10.2.2 - Através da FIF referente ao contrato de renegociação, a Seguradora promoverá a cobrança dos prêmios devidos, incidindo as taxas sobre os valores e prazos constantes da FIF que informou a renegociação.



10.2.2.1 - Para os casos de renegociação e liberação parcial, independentemente da data do contrato original, a taxa de Seguros Físicos incidirá sobre o valor de avaliação do imóvel.

10.3 - Início de Execução, por Inadimplimento do Financiamento - No início da execução do crédito, deverá o Financiador providenciar o seguinte:

- a) cancelar a FIF referente ao contrato em execução;
- b) emitir nova FIF, indicando:
 - como seguros cabíveis: Morte e Invalididade Permanente e Danos Físicos, sinopse - 06;
 - no campo E-5 : a data do início de execução;
 - os valores da data do contrato (e não os da data do início de execução);
 - a Operação-Código referente ao contrato em execução;
 - atender ao disposto no subitem 8.6.1, quando cabível.

10.4 - Convalidação do Contrato, após Execução Iniciada - Ocorrendo a convalidação do contrato, deverá ser cancelada, desde o início, a FIF que iniciou o início da execução. Caberá, então, emitir nova FIF, que deverá conter os mesmos dados e seguros do contrato original, indicando-se a Operação-Código e a sinopse, e indicar, no campo E-5, a data do início da execução para que os prêmios sejam cobrados desde aquela data. Neste caso não é cabível a inclusão da parcela à vista do Seguro de Crédito.

10.5 - Transferência de Créditos entre Agentes do SFH - Sempre ocorrer transferência de créditos entre Agentes do SFH, deverão estes observar os seguintes procedimentos:

10.5.1 - O Agente cedente, ao emitir a FIC, deverá indicar, quando da transferência do crédito, o nome do Agente cessionário.

10.5.2 - O Agente cessionário emitirá nova FIF, que indicará a Operação-Código, os seguros cabíveis e respectivas importâncias seguras em cruzetões da data do contrato original. Neste caso, não é cabível a inclusão da parcela à vista do Seguro de Crédito.

10.5.2.1 - No campo "Observações" deverá constar o nome do Agente cedente e, no campo E-5, a data da cessão, a fim de que, a partir da cessão, os prêmios sejam cobrados do Agente cessionário.



80

10.6 - Hipotecas de Grau Superior à Primeira - Nos casos de hipoteca de grau superior à primeira, referente a contratos firmados a partir de 01.01.75, deverá ser indicado como valor de avaliação o número 1.

10.7 - Reforço de Financiamento (Construção) - Sempre que ocorrer um reforço de financiamento, deverá o Financiador observar a seguinte norma:

10.7.1 - Emitir FIF suplementar, indicando:

- a) a Operação-Código e os seguros da operação principal;
- b) no campo "Observações" a expressão "Reforço de financiamento ao contrato firmado em ..." (indicar a data);
- c) como importância segura, o valor do reforço de financiamento.

10.7.2 - A FIF referente à operação principal não deve ser cancelada nesta oportunidade, mas tão-somente quando do término da construção.

10.7.3 - Neste caso não é cabível cobrança de REC.

10.8 - REGIR e REINVEST

10.8.1 - A partir de 01/09/77, as operações realizadas referentes aos subprogramas REGIR e REINVEST ficam expressamente excluídas das coberturas de Danos Físicos e Responsabilidade Civil do Construtor previstas na Apólice estipulada pelo BNH.

10.8.2 - As operações realizadas anteriormente a 01/09/77 permanecerão abrangidas pelas coberturas da apólice até 31.12.77, excepcionalmente, sendo consideradas expressamente excluídas das coberturas de Danos Físicos a partir de 01/01/78, cabendo ao Financiador emitir a FIF necessária ao cancelamento. A permanência da averbação junto à Seguradora, por si só, não gerará obrigações indenitárias para a Seguradora, em caso de sinistro.

10.8.2.1 - Continuarão cobertas, no entanto, as operações contratadas anteriormente a 01/09/77 no que se refere ao risco de Responsabilidade Civil, em face do pagamento do prêmio à vista.

7



10.9 - Companhias de Habitação Social, Cooperativas Habitacionais
Subprograma RECON

10.9.1 - Os procedimentos a serem adotados pelas COHABs na formalização do seguro constituem o Anexo 1 destas Normas e Rotinas.

10.9.2 - Os procedimentos relativos à averbação dos seguros, aos ajustamentos dos sinistros, aos ajustamentos de prêmios e à cessão dos direitos de Cooperativas aos Agentes do SBPE constituem o Anexo 2 destas Normas e Rotinas.

10.9.3 - Os procedimentos a serem adotados nas operações vinculadas ao Subprograma RECON, para a formalização do seguro, constituem o Anexo 3 destas Normas e Rotinas.

PAGAMENTO DE PRÊMIO

11.1 - A Seguradora promoverá a cobrança, mensalmente, mediante apresentação ao Financiador da Nota de Seguro. O Financiador pagará o prêmio estabelecimento bancário, mediante quitação da Nota de Seguro.

11.2 - A Nota de Seguro será emitida com os prêmios em cruzeiros em UPC, sendo feita a conversão em cruzeiros por meio da utilização do valor UPC em vigor no mês de competência da Nota de Seguro.

11.2.1 - Decorrido o prazo de cobrança sem que tenha sido pago o prêmio, a reemissão da Nota de Seguro será feita atualizando-se o prêmio em função do novo valor de UPC.

11.3 - O pagamento do prêmio de toda e qualquer cobertura é de inteira e exclusiva responsabilidade do Financiador.

11.3.1 - O fato de o prêmio ser devido pelo Financiador não isenta o Financiador da responsabilidade quanto ao seu recebimento. Essa responsabilidade persiste, também, quando houver atraso nos pagamentos dos compromissos pelo Financiador.

11.4 - A Nota de Seguro deverá ser paga pelo Financiador, atendendo aos seguintes prazos, a contar da data de sua emissão:

- a) até trinta dias, se a cobrança for realizada em agência bancária localizada na mesma praça do domicílio do Financiador;



b) até quarenta e cinco dias, em caso contrário...

11.5 - A Seguradora se obriga a enviar diretamente ao Financiador cópia da Nota de Seguro, da RIE e do RMO, independentemente do aviso de cobrança, que será remetido pelo banco comercial encarregado de realizar a cobrança dos prêmios do seguro.

11.6 - A comunicação da operação ou o pagamento do prêmio realizados depois de vencidos os prazos respectivos estipulados nestas Normas e Rotinas sujeitam o Financiador ao pagamento de multa convencional, que incidirá também sobre a correção monetária, conforme dispõe a cláusula 17ª. das Condições Especiais da Apólice.

11.7 - A comunicação da operação ou o pagamento dos prêmios, fora dos prazos estipulados deverão ser imediatamente participados ao BNH, que exigirá o fiel cumprimento das condições do seguro, por parte do Financiador.

12. LIMITES DE COBERTURA

12.1 - Os limites de cobertura são:

12.1.1 - Danos Físicos - o valor necessário à reposição do bem sinistrado no estado em que se encontrava imediatamente antes da ocorrência do sinistro, obedecida a especificação original.

12.1.2 - Morte e Invalidez Permanente - o limite máximo do financiamento autorizado pelo Estipulante.

12.1.3 - Responsabilidade Civil do Construtor - 5.000 (cinco mil) UPC por sinistro ou série de sinistros resultante de um mesmo evento, incidente sobre o mesmo edifício ou conjunto de unidades horizontais.

12.2 - Se o Estipulante, em casos excepcionais, de que a Carteira de Fundos e Garantias dará expressa notícia à Seguradora, vier a autorizar o Financiador a adotar valor superior aos limites estabelecidos para a concessão de financiamento, a indenização será devida até o montante do valor autorizado sobre o qual se calculará e se cobrará o prêmio.

12.2.1 - Nesses casos, o Financiador indicará no campo "F - Observações" da FIF o nº da carta da CFG que autorizou a averbação da operação.



SINISTRO

13.1 - Ocorrido o sinistro, o Financiador, tão logo ciente, dará imediato aviso à Seguradora, utilizando para isso o Aviso de Sinistro (Anexo

13.1.1 - As instruções para preenchimento do Aviso de Sinistro constituem o Anexo 9-A.

13.1.2 - Os sinistros podem ser avisados à Seguradora previamente, devendo o Agente indicar os seguintes dados: nome do mutuário, de sinistro (de acordo com o Anexo 9A), estimativa da indenização (CPC e data da ocorrência do sinistro, endereço do imóvel sinistrado (rua, nº, de, Estado).

13.2 - Considera-se como data do sinistro, no risco de invalidez anente, a data da realização do exame médico referido no subitem 3.2 da sula 3a. das Condições Particulares para os Riscos de Morte e Invalidez anente da Apólice Habitacional.

13.2.1 - Ressalva-se, quanto à data do sinistro de invalidez o caso em que se possa comprovar, pelo exame médico feito pela Seguradora a existência de invalidez em data anterior à do referido exame. Hipótese a data do sinistro deverá ser fixada no laudo. A fixação da data de invalidez em data anterior à do exame só poderá ser feita na hipótese de existência de documentação comprobatória.

13.3 - No caso da comunicação do sinistro à Seguradora ser feita em 90 (noventa) dias, contados da data do mesmo, a conversão em UPC será feita tomando-se o valor desta vigente à data do aviso.

13.3.1 - Avisado o sinistro dentro do prazo previsto neste item, o valor da indenização corresponderá ao saldo devedor calculado em 90 dias na data da ocorrência, dividido pelo valor unitário da UPC vigente na mesma data e multiplicado pelo valor unitário da UPC vigente na data do sinistro. Para os sinistros ocorridos até 30/06/77 a indenização corresponde ao estado da dívida ou ao saldo devedor, conforme as normas em vigor à época.

13.3.2 - No caso em que a comprovação da invalidez permanente do mutuário estiver condicionada a ato oficial posterior (Perícia, Detecção etc.) o prazo de 90 (noventa) dias será contado a partir da data do



...nistro, afixada no documento declaratório da invalidez.

13.4 - A caracterização do sinistro de invalidez permanente ser feita mediante apresentação à Seguradora de declaração passada pela instituição de previdência social para a qual contribua o Segurado (Anexo 10).

13.4.1 - Quando o Financiador não for vinculado a qualquer instituição de previdência social, caberá à Seguradora providenciar a realização da perícia médica para constatar a invalidez.

13.4.1.1 - A realização da perícia médica de que trate este subitem deverá ser providenciada pela Seguradora no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data da solicitação do Financiador.

13.4.1.2 - Constatada a invalidez permanente pela perícia médica da Seguradora, para tanto usado o modelo próprio (Anexo 11), esta comunicará o resultado do exame ao Financiador, sendo o prazo de 90 (noventa) dias previsto no subitem 13.3 contado a partir da data da comunicação da Seguradora ao Financiador.

13.4.1.3 - O Financiador, de posse da informação da Seguradora, deverá avisar o sinistro, observando o disposto no subitem 13.5.

13.5 - Os sinistros de morte e invalidez permanente cuja documentação seja complementada até o dia 25 (vinte e cinco) do mês deverão ser regulados e pagos até o dia 25 (vinte e cinco) do mês seguinte, sendo, juntamente com o Aviso de Sinistro, devidamente preenchido, (Anexo 9); encaminhados os seguintes documentos:

a) atestado de óbito ou declaração de invalidez permanente passada pela instituição de previdência social à qual o Financiador estiver vinculado (ou declaração da Seguradora, no caso do subitem 13.4.1);

b) contrato de financiamento ou promessa de financiamento, carta-compromisso, termo de ocupação ou contrato de locação com opção de compra, ou a Carta de Intenção de Financiamento;

c) ficha sócio-econômica (ou documento equivalente);

d) cópia da FIF que averbou a operação;

e) demonstrativo de cálculo recorrente do saldo devedor, quando cabível;



f) FIC ;

g) FIF averbando o valor remanescente, nos casos de liquidação proporcional do saldo devedor;

h) Portaria, Decreto, etc., nos casos amparados pelo subitem 13.3.2.

13.5.1 - Até o término do prazo fixado no subitem 13.5 a regulação e quitação do sinistro, a Seguradora deverá pagar ou recusar o pagamento do sinistro ao Financiador, apresentando-lhe um dos seguintes documentos:

a) Termo de Quitação Definitiva (Anexo 14);

b) Termo de Negativa de Cobertura (Anexo 13).

13.5.1.1 - Nos casos em que os documentos encaminhados não forem suficientes para decisão quanto ao cabimento de cobertura, a Seguradora solicitará os documentos necessários dentro de 20 (vinte) contados da data do Aviso de Sinistro mediante Termo de Exigência de Documentos (Anexo 15).

13.6 - O pagamento de indenização total mediante Termo de Quitação implica a obrigatoriedade, para o Financiador, de imediata desoneração dos bens salvados os casos de obrigações remanescentes por parte dos mutuários. Não poderá a Seguradora negar cobertura após o pagamento da indenização.

13.7 - Até 60 (sessenta) dias após o pagamento da indenização, as partes discutirão quanto ao valor indenizado. Não poderá a Seguradora discutir quanto ao percentual de indenização pago ou quanto ao reconhecimento de cobertura, face à obrigação cometida ao Financiador no Item 13.5.1.1 acima.

13.8 - Desde que iniciada a discussão dentro do período acima citado, fica assegurado ao Financiador e à Seguradora recorrer quanto aos valores em Termo de Quitação Definitiva.

13.8.1 - Poderá o Financiador recorrer quanto a negativa de cobertura, no prazo previsto no Código Civil Brasileiro.

13.9 - Os recursos de Financiadores serão processados através das câmaras, que os enviarão à Carteira de Fundos e Garantias, por intermédio da Comissão Administrativa de Fundos e Garantias.



81

13.9.1 - A CFG só analisará os recursos que vierem devidamente instruídos e para os quais o Financiador ou a Seguradora possam demonstrar terem esgotado os meios amigáveis para resolver a pendência, apresentando documentação comprobatória de suas gestões, nesse sentido.

13.10 - Os sinistros de danos físicos incidentes sobre os imóveis serão regulados e liquidados na forma do Anexo 12.

14 PENAS CONVENCIONAIS

14.1 - A entrega da FIF é efetuada após transcorrido 30 (trinta) dias da data fixada no item 9.5 destas Normas e Rotinas, bem como o pagamento do prêmio fora dos prazos previstos no item 11.4 destas Normas sujeitarão o Financiador à multa de 2% (dois por cento) sobre o prêmio devido, por decêndio ou fração de atraso.

14.1.1 - A multa decorrente da Nota de Seguro paga a atraso será incluída em Nota de Seguro posterior.

14.1.2 - Na FIF há campo próprio para assinalar a data de seu recebimento pela Seguradora; até essa data será contado o prazo para aplicação da multa convencional.

14.1.3 - A multa de penalidade aplicável ao atraso no pagamento incide também sobre a multa decorrente de atraso na entrega da FIF.

14.1.4 - Na hipótese de devolução da FIF, pela Seguradora, por preenchimento incorreto, a multa convencional será devida na forma do subitem 14.1, desde que a Seguradora tenha devolvido a FIF dentro de 20 (vinte) dias contados da data da entrega da FIF. Não devolvida a FIF dentro desse prazo, a multa será contada somente até a data da entrega inicial da FIF.

14.2 - As exclusões referentes a FIFs corretas e devidamente preenchidas, que não forem realizadas na RIE subsequente à que se refere o subitem 9.13 destas Normas e Rotinas, sujeitarão a Seguradora à multa de 6%, calculada sobre o valor dos prêmios em UPC não devolvidos na época própria, em relação a cada RIE que se suceder à referida neste item.

14.3 - A falta de pagamento da indenização nos prazos previstos no subitem 13.5 destas Normas e Rotinas sujeitará a Seguradora ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, para cada decêndio ou fra-



de atraso.

14.4 - Nos casos de recursos, se a decisão dada pelo BWH não for arida pelo Financiador ou, pela Seguradora até a data 25 (vinte e cinco) do seguinte ao de sua ciência, será devido o pagamento da multa convencional partir desta data.



COMPANHIAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

I OBJETIVO

1.1 - Este anexo às Normas e Rotinas do Seguro Habitacional estipulado pelo Banco Nacional de Habitação tem o objetivo de regulamentar os procedimentos a adotar para a formalização dos seguros das operações realizadas pelas Companhias de Habitação Social.

1.2 - Aplicam-se exclusivamente às COHABs as Operações-Códigos 01, 02, 07, 31, 33, 34, 36, 73, 74, 77, 78, 79, 80 e 81.

1.3 - Dentre as Operações-Código citadas no subitem anterior, salientamos a de nº 79, relativa a operações referentes ao recebimento de poupança prévia de candidatos à aquisição de unidades habitacionais, para a qual deverá ser observada a seguinte rotina:

1.3.1 - A averbação se fará com a utilização da Ficha de Informação de Poupança Prévia (FIP0), segundo o modelo que constitui o Anex 1-A.

1.3.2 - Todas as operações realizadas até 30/11/77 estão automaticamente cobertas pela Apólice estipulada pelo BNH, independentemente do tipo do documento utilizado para sua formalização, desde que o recebimento de poupança prévia tenha sido, no caso, aprovado pela Carteira de Operações de Natureza Social (COS).

1.3.2.1 - A correção monetária e a multa decenal não incidirão sobre os prêmios devidos se as operações realizadas até 31/10/77 forem comunicadas à Seguradora até 30/11/77. As averbações das operações realizadas a partir de 01/11/77 se regerão pelas condições da Apólice e Normas e Rotinas pertinentes.

1.3.3 - As operações contratadas a partir de 01/12/77 somente contarão com as coberturas da Apólice se consubstanciadas no Termo de Compromisso de Venda, de conformidade com o modelo padronizado pela COS, sendo que a sua não utilização importará, na hipótese de ocorrência de sinistro, em a COHAB suportar o ônus da indenização que seria, no caso, devida pela Seguradora.



1.3.4 - Atendendo à peculiaridade do programa, fica determinada, para o gênero de operações ora considerado, a seguinte mecânica operacional:

1.3.4.1 - A ordem de numeração, na FIPD, deverá ser a ordem natural dos números inteiros, a começar de 0001, por conjunto habitacional.

1.3.4.2 - Até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao da realização das operações, a COHAB deverá encaminhar à Seguradora 3 (três) vias FIPD; uma das vias será devolvida à COHAB com o recibo da Seguradora.

1.3.4.3 - As FIPDs deverão ser emitidas mensalmente por conjunto habitacional, desde o início do recebimento da poupança pré-contendo, em cada uma, apenas as operações realizadas no mês.

1.3.4.4 - No caso das operações aqui previstas, as eventualmente emitidas e enviadas à Seguradora não serão consideradas.

1.3.4.5 - O cancelamento das operações será feito através de FIC. A operação a ser cancelada deverá ser informada fazendo-se constar os mesmos dados presentes na FIPD que consignou a respectiva averbação.

1.3.4.6 - A indenização corresponderá ao custo estimado da construção da unidade, menos o valor das quotas de poupança realizadas até a data do sinistro.

1.3.4.7 - Não caberá ajustamento de indenização. A diferença entre o custo estimado e o custo final será suportada pela COHAB, sendo admitida a transferência de tal encargo financeiro aos Segurados ou afilizados.

1.3.4.8 - Os prêmios de seguro serão cobrados com o custo estimado, corrigido monetariamente pela variação da UPC, não estando sujeitos a ajustamento, quando da apuração do custo final.

1.3.4.9 - A FIPD vigorará do início do recebimento da poupança até a assinatura do instrumento da promessa de compra e venda, momento em que deverá ser efetuado o cancelamento correspondente, observando-se, a tanto, o subitem 1.3.4.5 supra, e emitida a FIF 3 relativa a OP-COD 07.

1.4 - A FIF referente à Operação-Código 07 deverá ser encaminhada à seguradora até o dia 10 (dez) do mês seguinte à assinatura do contrato, juntamente com a FIC que cancelará a averbação feita pela FIPD.



86
F

1.4.1 - Nos casos em que o contrato for firmado com efeito retroativo, deverá o quadro D da FIF ser preenchido com os valores em cruzeiros da data da retroação e o campo E-5 com a data do início da cobrança, ou seja, a data da efetiva assinatura do contrato.

1.4.1.1 - Neste caso, na FIC deverá constar no campo "data de cancelamento" o mesmo mês do início da cobrança do prêmio Índice no campo E-5 da FIF.



SINISTROS DE DANOS FÍSICOS.1 OBJETIVO

1.1 - Este anexo às Normas e Rotinas do Seguro Habitacional estabelecido pelo Banco Nacional de Habitação tem o objetivo de regulamentar o procedimento a adotar na eventualidade da ocorrência de sinistros de Danos Físicos que possam vir a atingir Imóveis segurados, inclusive em construção.

2 PROCEDIMENTO

2.1 - A Seguradora deverá iniciar a regulação dos sinistros de Danos Físicos tão logo receba do Financiador o Aviso de Sinistro (Anexo 9) devidamente preenchido, acompanhado de cópia do instrumento contratual e cópia da F

2.2 - Recebida a documentação a Seguradora providenciará, de imediato, a realização de vistoria do imóvel sinistrado, para o que utilizar-se-á o Laudo de Vistoria (Anexo 12 A).

2.3 - A vistoria tem por objetivo constatar:

- a) a existência do sinistro e suas causas, a fim de enquadrá-lo no âmbito das coberturas previstas nas condições da Apólice;
- b) as condições do imóvel no que se refere à habitabilidade;
- c) o estágio em que se encontra a construção, se for o caso;
- d) a existência ou não de vício de construção como fator gerador do sinistro;
- e) a extensão dos danos, de modo a permitir a preparação de orçamento visando à reposição do bem sinistrado;
- f) nos casos de operações RECON, o valor do imóvel na data da ocorrência do sinistro.



2.4 - No próprio Laudo de Vistoria, o vistoriador indicará firma e se proponha a executar os reparos pelo preço orçado, mediante conferência de empreitada.

2.4.1 - Indicada e aceita a firma, a Seguradora assinará com ato no regime de empreitada.

2.5 - É de responsabilidade exclusiva da Seguradora:

- a) contratar o empreiteiro;
- b) liberar o preço da empreitada; e
- c) fiscalizar a obra.

2.5.1 - Constatada a inabitabilidade do imóvel, e a partir de vistoria que a declarar, a Seguradora passará a responsabilizar-se da do imóvel.

2.6 - É facultado à Seguradora liquidar, com pagamento em dinheiro, danos físicos cujo valor não exceda a 100 (cem) UPC.

2.7 - No prazo de 30 (trinta) dias, contados do Aviso de Sinistro, será entregue ao Financiador um dos seguintes documentos:

- a) Termo de Reconhecimento de Cobertura (Anexo 12 B);
- b) Termo de Negativa de Cobertura (Anexo 13).

2.8 - Concluída a recuperação do imóvel, o Financiador assinará o Liquidação de Sinistro de Danos Físicos (Anexo 12 C).

2.9 - O Termo de Reconhecimento de Cobertura funcionará também como documento de sub-rogação da Seguradora nos direitos do Segurado contra os responsáveis pela ocorrência do sinistro. Tal Termo far-se-á dispensável quando a indenização for paga em dinheiro, caso em que o recibo de pagamento do sinistro será o instrumento de sub-rogação.

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

3.1 - Nos casos em que o vistoriador da Seguradora referir-se explicitamente à existência do vício de construção como fato gerador do sinistro, a Seguradora, reconhecendo a cobertura, requererá medida cautelar específica.



consistindo em exame pericial, com vistas à produção antecipada de provas e fim de requerer, em seguida, se for o caso, contra quem de direito, o ressarcimento da importância despendida à título de indenização.

3.1.1 - Nesta hipótese, as obras de recuperação do imóvel terão início após concluídas as diligências que forem judicialmente deferidas ou determinadas.

3.2 - Nos casos em que a construção tiver sido contratada ou executada pelo próprio mutuário, assim como nos casos em que esta não tiver sido financiada com recursos do SFH, se o vistoriador da Seguradora vier a referir expressamente a existência de vício de construção como fato gerador do sinistro, a Seguradora requererá judicialmente a medida cautelar específica, consistente em exame pericial, com vistas à produção antecipada de provas.

3.2.1 - Neste caso, a Seguradora não reconhecerá a cobertura enquanto estiver pendente de apuração a existência de vício de construção, cessando-lhe, apenas, efetuar o pagamento dos encargos mensais, devidos pelo mutuário; se constatada a inhabilitabilidade do imóvel, obrigação essa que perdurará

a) até 30 (trinta) dias após a data em que for restituído o imóvel às condições de habitabilidade nos casos em que a decisão final for pela inexistência de vício;

b) até 30 (trinta) dias após a data em que a Seguradora comunicar ao Financiador a decisão pela existência de vício, através do Termo de Negativa de Cobertura.

3.2.1.1 - Se o Laudo Pericial concluir pela existência de vício de construção, nenhuma indenização de danos físicos será devida à Seguradora, cabendo ao Financiador adotar as medidas adequadas à solução do problema, inclusive mediante financiamento complementar, caso necessário.

3.2.1.2 - Se o Laudo Pericial concluir pela inexistência de vício de construção caberá à Seguradora emitir o Termo de Reconhecimento de Cobertura e atender a todos os ônus decorrentes, devendo providenciar no sentido de que sejam imediatamente iniciadas as obras necessárias à reparação do imóvel.



ANEXO 12

150

ENCARGOS MENSIS DEVIDOS PELA SEGURADORA POR INABITABILIDADE

4.1 - No caso de ser constatada a inabitabilidade do imóvel em con-
a do sinistro, a Seguradora realizará o pagamento dos encargos mensais.

4.2 - O primeiro encargo mensal devido pela Seguradora é o que su-
põe a data do Aviso de Sinistro; o último encargo devido pela Seguradora
o que se vencer até 30 (trinta) dias da data em que se restituir as condições
de habitabilidade, ressalvado o disposto na alínea b do subí-
deste Anexo.

4.3 - A Seguradora somente estará obrigada ao pagamento do encargo
imóvel estiver habitado pelo mutuário por ocasião do sinistro.

4.4 - Se a Seguradora autorizar a saída do mutuário, por constata-
inabitabilidade do imóvel, e o mutuário não o desocupar até 30 dias após
da autorização, o primeiro encargo mensal devido pela Seguradora será
o vencer após a data de entrega das chaves do imóvel à Seguradora pelo
financeiro.

4.5 - No caso de RECON ou financiamento a empresário, a obrigação
mento mensal por parte da Seguradora não excederá a 1% (um por cento) do
o imóvel na data da ocorrência do sinistro.

PAGAMENTOS DOS ENCARGOS MENSIS

5.1 - Com relação ao pagamento dos encargos mensais dos financia-
s, hipótese de que tratam o subitem 3.2.1 e o item 4 deste Anexo, deverão
os financeiros e Seguradoras observar os procedimentos a seguir:

5.1.1 - Compete ao Agente Financeiro efetuar a cobrança e se-
ra de cada encargo mensal no mês imediatamente anterior ao de seu vencimen-
enviando o recibo competente.

5.1.2 - A Seguradora deverá realizar o pagamento do encargo
até o dia 30 (trinta) do mês seguinte ao da cobrança pelo Agente Finan-



ANEXO 12

89
M

5.2 Mediante solicitação expressa do Agente Financeiro, a Seguradora poderá efetuar o pagamento da totalidade dos encargos mensais, relativos um mesmo sinistro, de uma só vez, até o dia 30 (trinta) do mês seguinte ao da restituição do imóvel à condição de habitabilidade, cabendo ao Financiador proceder a cobrança.

5.3 A falta de pagamento dos encargos mensais nos prazos previstos no item 5.1.2 sujeitará a Seguradora ao pagamento da multa decendial de 2 (dois por cento) sobre o valor devido, para cada decêndio ou fração de atraso.

5.4 A hipótese de não cumprimento, pela Seguradora, das disposições relativas ao pagamento dos encargos mensais, assim como a de utilização da prerrogativa referida em o item 3, não trará qualquer consequência para os financiados, no que diz respeito a seu relacionamento com os Agentes Financeiros, para fins de obtenção dos benefícios do Decreto-Lei nº 1.358/74, sendo então considerados, para efeito de aplicação do previsto no citado diploma legal, como se adimplentes estivessem.

5.5 Os desembolsos a cargo da Seguradora importarão sempre no valor correspondente ao dos encargos mensais, conforme definido na RD nº 10/77, e devidos pelo valor unitário da UPC vigente na data de seus respectivos vencimentos, e multiplicados pelo valor unitário da UPC vigente na data do pagamento pela Seguradora.







SECRETARIA EXECUTIVA DE FINANÇAS E ARRECAÇÃO - SEFA GERÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA - GAT LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO IMOBILIÁRIO 2019										Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho									
IPTU/TLP/CIP				VALORES EXPRESSOS EM REAIS				D.D.C. - Demonstrativo Descritivo de Cálculos											
Inscrição do imóvel 4.3165.019.01.0076.0001.2				Sequencial 1.0011382		Natureza do imóvel PREDIAL		Exercício 2019		Esta folha é importante para identificação do seu imóvel. Não rasgue, nem extravie									
Nome do Proprietário ou Detentor JOSE ANTONIO DA PAZ								Data da Emissão 20/12/2018		Vencimento da Única 15/02/2019									
Logradouro RUA MARIA FRANCISCA MENDES, 00041				Município Cabo de Santo Agostinho				UF PE		CEP 54510190		Bairro VILA DR M CLEMENTINO Cep 54510-190							
Localização do imóvel								Ref. do Loteamento 1004 000H 0006		Processo de Isenção NORMAL									
BASE DE CÁLCULO DA TLP																			
Testada Fictícia 3,63				X		Valor M da Testada Fictícia (VO) 3.431,61		=		Valor do Terreno (VT) R\$ 12.456,74		Tipo de Coleta (ul) SIM							
Área Construída (AC) 162,64				X		Valor M da Construção 103,40		=		Valor da Edificação (VE) R\$ 16.816,98		Tipo de Atividade (ul) RESIDENCIA							
Área do Terreno 180,00						Valor da T.S.D. R\$ 5,97				V. Venal Imóvel (VT + VE) R\$ 29.273,72		Fator Enquadramento (ac) 162,64							
Alíquota 1.00						Valor do IPTU R\$ 292,73				Valor da Única sem Desconto R\$ 562,48		Fator Enquadramento (tf) 129,6922							
												Valor da TLP R\$ 269,75							
Fórmula TLP - FC x UI x AC/TF																			
BASE DE CÁLCULO DA C.I.P.																			
Testada Fictícia 3,63				X		Valor Mensal R\$ 12		X		Meses 12		Valor da C.I.P. R\$							
PAGUE SEU IPTU E GANHE UMA VIDA MELHOR																			

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO DE SANTO AGOSTINHO CNPJ: 11.294.402/0001-62		01-NATUREZA PREDIAL		02-MODELO 01	
03-SEQUENCIAL 1.0011382		04-INSCRIÇÃO 4.3165.019.01.0076.0001.2			
05-COMPETÊNCIA 2019		06-PARCELA/PROCESSO Parcela Única			
07-TIPO DE DOCUMENTO		08-VENCIMENTO 15/02/2019			
09-CONTRIBUINTE JOSE ANTONIO DA PAZ					
10-ENDEREÇO RUA MARIA FRANCISCA MENDES, 00041 VILA DR M CLEMENTINO Cep 54510-190					
11- IPTU 263,46 TLP 242,78 TSD 5,97 ADIC 0,00 TOTAL 512,21					
N. NÚMERO: 20190246893-7 DATA DE EMISSÃO: 20/12/2018					
12-MENSAGENS					

CONTRIBUINTE OPERADOR: 030374

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO DE SANTO AGOSTINHO CNPJ: 11.294.402/0001-62		01-NATUREZA PREDIAL		02-MODELO 01	
03-SEQUENCIAL 1.0011382		04-INSCRIÇÃO 4.3165.019.01.0076.0001.2			
05-COMPETÊNCIA 2019		06-PARCELA/PROCESSO Parcela Única			
07-TIPO DE DOCUMENTO		08-VENCIMENTO 15/02/2019			
09-CONTRIBUINTE JOSE ANTONIO DA PAZ					
10-ENDEREÇO RUA MARIA FRANCISCA MENDES, 00041 VILA DR M CLEMENTINO Cep 54510-190					
11- Parcela Única Vencimento Original da Parcela 15/02/2019 Até 15/02/2019 Valor a pagar R\$ 512,21 Atenção: Não Receber após 15/02/2019					
N. NÚMERO: 20190246893-7 DATA DE EMISSÃO: 20/12/2018					
12-MENSAGENS					

PREFEITURA OPERADOR:030374

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81740000005-2 12214863201-3 90215201902-9 46893000000-4



IMPORTANTE

Caro contribuinte, esse DAM apenas poderá ser pago até o vencimento e apenas na Caixa Econômica Federal e nas Lotéricas. Caso deseje pagar em outros bancos, procure a Coordenação de Atendimento ao Contribuinte e informe seu CPF/CNPJ. Caso realize essa atualização cadastral até 15/02/2019, será possível parcelar em até 10 vezes esse valor.





CABO SUPERA META IDEB

#COM
TRABALHO
TUDO FICA
MELHOR

 [prefeituradocabo](#)

 [prefeituradocabo](#)

www.cabo.pe.gov.br



República dos Estados Unidos do Brasil



REGISTRO CIVIL

ESTADO DE ALAGOAS

MUNICÍPIO DE MACEIO

Isento de selo de acordo com o art. 31 do Regulamento a que se refere o Decreto n. 18.542 de 24 de Dezembro de 1928.

CASAMENTO (N. 22.242)

Mario Silva Lima, Escrivão e Oficial do Registro Civil

Certifico que às fls. 133 do livro 104 do registro de casamentos foi lavrado hoje, o assento do matrimônio de José Antonio da Paz e Maria Vanuzia das Santos, contraído

perante ao Padre José Scheunert e as

testemunhas Carlindo de Guesmão Miranda e Maria Lauredes Leira Miranda

Ele, nascido em Santana do Panema aos 14 quatorze de Junho de 1935 mil novecentos e trinta e cinco profissão comerciante solteiro domiciliado em Maceio

e residente em Maceio filho de Antonio Izidio da Paz nascido em B. de Alagoas

domiciliado em Maceio e residente em Maceio e Maria Rosa da Conceição nascida em B. Alagoas

domiciliada em Maceio e residente em Maceio

Ela, nascida em Maceio aos 3 três de Maio de 1942 mil novecentos e quarenta e dois profissão doméstica solteira domiciliada em Maceio

e residente em Maceio filha de Piereo Martiniano das Santos nascido em B. Alagoas

domiciliado em Maceio e residente em Maceio e Maria Pereira da Conceição nascida em B. Alagoas

domiciliada em Maceio e residente em Maceio a qual passa a assinar-se Maria Vanuzia

Santos da Paz

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 ns. 124 do Código Civil.

Observações

O referido é verdade e dou fé.

Maceio, 15 de Junho de 1960





PLANILHA QUANTITATIVA DE SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE
1	Demolições e Retiradas		
1.1	Demolição de cobertura	m²	52
1.2	Demolição de reboco	m²	270,01
1.3	Demolição de piso	m²	48
1.4	Demolição de piso cimentado	m²	48
1.5	Retirada de entulho	m²	7,63
1.6	Retirada de esquadrias	m²	9
2	Fundações		
2.1	Cinta inferior	m²	0,86
2.2	Aterro compactado	m²	23
2.3	Pilares de concreto	m²	0,73
2.4	Vigas de concreto	m²	0,89
2.5	Cinta de respaldo	m²	0,93
3	Piso		
3.1	Contrapiso em concreto espessura=8cm	m²	38
3.2	Piso cimentado liso	m²	38
4	Alvenarias		
4.1	Chapisco com hidrofugante	m²	270,01
4.2	Reforço/Recuperação estruturas/alvenaria	vb	1
4.3	Reboco	m²	270,01
4.4	Tratamento de umidade ascendente	m²	42,93
4.5	Pintura interna	m²	270,01
4.6	Pintura externa	m²	248,07
5	Esquadrias		
5.1	Janelas em madeira	m²	4
5.2	Janelas de ferro com vidro basculante	m²	3
5.3	Porta em madeira	m²	5
5.4	Pintura óleo em esquadrias	m²	16,82
6	Cobertura		
6.1	Madeiramento	m²	52
6.2	Telha colonial	m²	56
6.3	Emboçamento (beira e bica)	m²	32
6.4	Cinta superior	m²	0,92
7	Instalações Elétricas		
7.1	Pontos de luz	und	6
7.2	Pontos de tomada	und	6
7.3	Quadro de distribuição	und	1
8	Instalações Hidrossanitárias		
8.1	Pontos de Esgoto 40mm	und	5
8.2	Pontos de Esgoto 100mm	und	3
8.3	Pontos de água	und	4
8.4	Fossa e sumidouro	vb	1
9	Serviços Complementares		
9.1	Projetos de engenharia	m²	42
9.2	Acompanhamento técnico vb	vb	1
9.3	Traslado de móveis	lr/Vir	3
9.4	Locação temporária	P/mês	3
10	BDI -Cfe Circular SUSEPnº 179/2001	25%	

