

Responsabilidade Civil das Entidades Mediadoras Imobiliárias

Condições Gerais

Novembro 2025



Condições Gerais	2
Artigo preliminar.....	2
Capítulo I Definições, objeto e garantias do contrato, âmbito territorial, temporal e exclusões.....	2
Cláusula 1. ^a Definições.....	2
Cláusula 2. ^a Objeto do contrato	5
Cláusula 3. ^a Garantias do contrato	5
Cláusula 4. ^a Âmbito territorial.....	5
Cláusula 5. ^a Delimitação temporal da cobertura	6
Cláusula 6. ^a Exclusões	6
Capítulo II Declaração do risco, inicial e superveniente	8
Cláusula 7. ^a Dever de declaração inicial do risco.....	8
Cláusula 8. ^a Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco.....	8
Cláusula 9. ^a Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco.....	9
Cláusula 10. ^a Agravamento do risco	9
Cláusula 11. ^a Sinistro e agravamento do risco.....	10
Capítulo III Pagamento e alteração dos prémios.....	10
Cláusula 12. ^a Vencimento dos prémios.....	10
Cláusula 13. ^a Cobertura.....	11
Cláusula 14. ^a Aviso de pagamento dos prémios	11
Cláusula 15. ^a Falta de pagamento dos prémios.....	12
Cláusula 16. ^a Cálculo e alteração do prémio	12
Capítulo IV Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato.....	12
Cláusula 17. ^a Início da cobertura e de efeitos	12
Cláusula 18. ^a Duração	13
Cláusula 19. ^a Resolução, Redução e Caducidade do contrato	13
Cláusula 20. ^a Transmissão do Contrato.....	14
Capítulo V Prestação principal da Zurich	14
Cláusula 21. ^a Limites da prestação.....	14
Cláusula 22. ^a Franquia	15
Cláusula 23. ^a Insuficiência do capital.....	15
Cláusula 24. ^a Pluralidade de seguros	15
Capítulo VI Obrigações e direitos das partes	16
Cláusula 25. ^a Obrigações do Tomador do Seguro e do Segurado.....	16
Cláusula 26. ^a Obrigação de reembolso pela Zurich das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro.	17
Cláusula 27. ^a Sub-rogação pela Zurich.....	17
Cláusula 28. ^a Defesa jurídica.....	17
Cláusula 29. ^a Obrigações da Zurich.....	18
Cláusula 30. ^a Direito de Regresso da Zurich	19
Capítulo VII Disposições diversas.....	19
Cláusula 31. ^a Intervenção de mediador de seguros.....	19
Cláusula 32. ^a Comunicações e Notificações entre as Partes	20
Cláusula 33. ^a Lei aplicável e jurisdição	20
Cláusula 34. ^a Modo de efetuar Reclamações e Arbitragem	20
Cláusula 35. ^a Foro	20
Cláusula 36. ^a Sanções Económicas e Comerciais.....	21
Cláusula 37. ^a Casos Omissos.....	21

Condições Gerais

Artigo preliminar

1. Entre a Zurich Insurance Europe AG, Sucursal em Portugal, o Segurador, adiante designado por Zurich e o Tomador do Seguro mencionado nas Condições Particulares, estabelece-se um contrato de seguro que se regula pelas presentes Condições Gerais e pelas Condições Particulares, de harmonia com as declarações constantes da proposta que lhe serviu de base e da qual faz parte integrante e ainda, se contratadas pelas Condições Especiais.
2. A individualização do presente contrato é efetuada nas Condições Particulares, com, entre outros, a identificação das partes e do respetivo domicílio, os dados do Segurado, os dados do representante da Zurich para efeito dos sinistros e a determinação do prémio ou a fórmula do respetivo cálculo.
3. As Condições Especiais preveem a cobertura de outros riscos e ou garantias além dos previstos nas presentes Condições Gerais e carecem de ser especificamente identificadas nas Condições Particulares.
4. **Compõem ainda o presente contrato, além das Condições previstas nos números anteriores (e que constituem a Apólice), as mensagens publicitárias concretas e objetivas que contrariem cláusulas da Apólice, salvo se estas forem mais favoráveis ao Tomador do Seguro, ao Segurado ou ao Terceiro lesado.**
5. **Não se aplica o previsto no número anterior relativamente às mensagens publicitárias cujo fim de emissão tenha ocorrido há mais de um ano em relação à celebração do contrato, ou quando as próprias mensagens fixem um período de vigência e o contrato tenha sido celebrado fora desse período.**

Capítulo I

Definições, objeto e garantias do contrato, âmbito territorial, temporal e exclusões

Cláusula 1.^a Definições

Para efeitos do presente contrato entende-se por:

- a) Apólice**, conjunto de Condições identificado na cláusula anterior e na qual é formalizado o contrato de seguro celebrado.
- b) Segurador**, a Zurich, entidade legalmente autorizada para a exploração do seguro obrigatório de Responsabilidade Civil Profissional Mediadores Imobiliários e que subscreve com o Tomador do Seguro o presente contrato.
- c) Tomador do seguro**, a pessoa ou entidade que contrata com a Zurich, sendo responsável pelo pagamento do prémio.
- d) Segurado**, a pessoa singular ou coletiva no interesse da qual o contrato é celebrado, na sua qualidade de entidade de Mediação Imobiliário legalmente constituída e autorizada para o exercício desta atividade, e cuja responsabilidade civil se garante, de acordo com a Condição Geral e Particular desta Apólice.
- e) Terceiro**, aquele que, em consequência de um Sinistro coberto por este contrato, sofra um dano suscetível de nos termos da lei civil e desta Apólice, ser reparado ou indemnizado.

f) Sinistro, a verificação, total ou parcial, do evento súbito, fortuito, involuntário e imprevisto resultante de uma mesma causa, suscetível de acionar a cobertura do risco prevista no contrato.

g) Capital seguro, o limite máximo de indemnização a que se obriga a Zurich por meio deste contrato.

h) Limite máximo de indemnização, é o limite máximo de responsabilidade da Zurich relativo a uma reclamação ou série de reclamações, independentemente das coberturas afetadas e/ou do número lesados por um sinistro, e corresponde em cada sinistro ao capital mínimo obrigatório.

i) Reclamação, qualquer procedimento judicial ou administrativo iniciado contra o Segurado, ou contra a Zurich, quer por exercício de ação direta, quer por exercício de direito de regresso, como suposto responsável de um dano abrangido pelas coberturas da Apólice, ou;

Toda a comunicação de qualquer facto ou circunstância concreta conhecida pela primeira vez pelo Segurado e notificada oficiosamente por este à Zurich, de que possa:

- (i) Derivar de eventual responsabilidade abrangida pela Apólice;
- (ii) Determinar a ulterior formulação de uma petição ou ressarcimento.

§ Único: Todas as reclamações resultantes de uma mesma causa, independentemente das coberturas afetadas, do número de reclamantes ou Reclamações formuladas, serão consideradas como uma só Reclamação.

j) Período de Vigência do Seguro, o período compreendido entre a data de início e a de vencimento da presente Apólice identificadas nas Condições Particulares, ou entre a data de início e a de cessação efetiva do contrato de seguro, se for anterior à de vencimento.

k) Dano patrimonial, prejuízo que, sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve ser reparado ou indemnizado.

l) Dano não patrimonial, prejuízo que, não sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve, no entanto, ser compensado através do cumprimento de uma obrigação pecuniária.

m) Lesão corporal, ofensa que afete a saúde física ou a saúde mental, causando um dano.

n) Lesão material, ofensa que afete qualquer coisa móvel, imóvel ou animal, causando um dano.

o) Franquia, valor que, em caso de Sinistro, fica a cargo do Segurado em cada reclamação (incluídos custos de defesa) e cujo montante se encontra estipulado nas Condições Particulares, não sendo, no entanto, oponível a terceiros.

p) Atividade Segura, a de mediação imobiliária, para a qual o Segurado esteja licenciado e inscrito no IMPIC, I.P., e que consiste exclusivamente, em diligenciar no sentido de conseguir interessado na realização de negócio que vise a constituição ou aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, a permuta, o trespasse ou o arrendamento dos mesmos ou a cessão de posição em contratos cujo objeto seja um bem imóvel. A produção dos efeitos do contrato de seguro fica condicionada à emissão prévia da respetiva licença de mediação imobiliária.

p) Doença Transmissível, qualquer doença que possa ser transmitida por via de qualquer substância ou agente de um qualquer organismo para outro e em que:

i) A substância ou agente inclui, mas não se limita a vírus, bactérias, parasitas ou qualquer outro organismo ou sua variante, vivo ou não vivo; e

ii) O método de transmissão, direto ou indireto, inclui, mas não se limita a transmissão aérea, transmissão através de fluidos corporais, transmissão a partir de ou para qualquer superfície ou objeto, sólido, líquido ou gasoso ou entre organismos; e

iii) A doença, substância, ou agente pode causar ou ameaçar causar danos à saúde humana ou ao bem-estar humano ou pode causar ou ameaçar causar danos, deterioração, perda de valor, perda de capacidade de comercialização ou perda de uso dos bens seguros.

q) Prémio, contrapartida da cobertura acordada que inclui tudo o que seja contratualmente devido pelo Tomador do Seguro, nomeadamente os custos da cobertura do risco, os custos de aquisição, de gestão e de cobrança e os encargos relacionados com a emissão da Apólice.

r) Dolo, todo o ato ou omissão intencional praticado com o intuito de produzir dano ou com representação da possibilidade desse resultado.

s) Perda cibernética:

1. quaisquer perdas, danos, responsabilidades, reclamações, custos ou despesas, independentemente da sua natureza, que tenham sido, direta ou indiretamente, causados, agravados, resultantes, derivados ou relacionados com qualquer Ato cibernético ou Incidente cibernético incluindo, mas não ficando limitado a qualquer medida tomada para controlar, prevenir, mitigar ou reparar qualquer Ato cibernético ou Incidente cibernético.

1.1. Inclui ainda qualquer falha, erro, interrupção, recusa de acesso ou de utilização, ineficácia, não adequação à função ou ao propósito, defeito e/ou mau funcionamento de qualquer Sistema Informático, independentemente da perda, dano, despesa e/ou custo causado.

t) Ato cibernético, qualquer ato não autorizado, malicioso ou criminoso ou sequência de atos relacionados não autorizados, maliciosos ou criminosos, independentemente do local e do momento, que envolvam o acesso, processamento, uso ou operação de qualquer Sistema Informático, incluindo a ameaça, real ou fraudulenta, de acesso a processamento, uso ou operação de qualquer Sistema Informático. Inclui também, mas não fica limitado:

1. Ataque de Negação de Serviço (Denial of Service - DDOS): qualquer ato não autorizado e/ou malicioso e/ou a sobrecarga deliberada de ligações de banda larga e/ou servidores Web através do envio de quantidades substanciais de comunicações ou dados repetidos ou irrelevantes com a intenção de, afetar, nomeadamente bloquear, privar, atrasar ou interromper completamente ou temporariamente o acesso ao Sistema Informático do Segurado, na totalidade ou parcialmente – incluindo mas não ficando limitado a Web sites.

2. Ameaça de extorsão cibernética: qualquer ameaça ou série de ameaças de cometer um ataque deliberado no sistema informático, obter acesso não autorizado ao mesmo, eliminar ou adulterar dados eletrónicos e/ou divulgar publicamente Dados (nos quais se incluem informações corporativas e/ou dados pessoais) dos quais se tenha indevidamente apropriado, caso não se pague o resgate ou não preste os serviços exigidos.

u) Incidente cibernético:

1. Qualquer erro, omissão ou série de erros e/ou omissões relacionados entre si envolvendo o acesso a processamento, uso ou operação de qualquer Sistema Informático; ou,

2. Qualquer indisponibilidade, defeito ou falha, parcial ou total, ou série de indisponibilidades, defeitos e/ou falhas, totais ou parciais, relacionadas entre si no acesso a processamento, uso ou operação de qualquer Sistema Informático

v) Sistema Informático, qualquer computador, hardware, software, sistema de comunicações, aparelho eletrónico (incluindo mas não limitado a: smartphones, computadores portáteis, tablets, aparelhos usáveis), servidor, cloud ou microcontrolador incluindo qualquer sistema similar ou qualquer configuração desses equipamentos, e incluindo também qualquer entrada de dados (input), saída de dados (output), dispositivo de armazenamento de dados, equipamentos de rede ou instalações de cópias de segurança, quer seja propriedade de ou operado pelo Segurado quer seja propriedade de ou operado por qualquer outra entidade.

w) Dados, informação, factos, conceitos, código ou qualquer outra informação de qualquer natureza, incluindo dados pessoais, que seja gravada ou transmitida numa forma que possa ser usada, acedida, processada, transmitida ou armazenada por um Sistema Informático.

x) Entidade terceira detentora de informação ou prestadora de serviços, uma entidade externa não pertencente, operada ou controlada pelo Segurado, mas nomeada ou contratada pelo mesmo que possa deter Dados (informação corporativa e/ou informações pessoais) e/ou que forneça serviços especificados.

Cláusula 2.^a

Objeto do contrato

O presente contrato tem por objeto a garantia da responsabilidade civil emergente da atividade do Segurado, na sua qualidade exclusiva de Mediador Imobiliário, nos termos da legislação específica aplicável.

Cláusula 3.^a

Garantias do contrato

O presente contrato garante, até ao Limite Máximo de Indemnização fixado nas Condições Particulares, o pagamento das indemnizações que legalmente sejam exigíveis ao Segurado, pelos Danos Patrimoniais causados a Terceiros, decorrentes exclusivamente de atos, erros ou omissões no exercício profissional da atividade de mediação imobiliária.

Cláusula 4.^a

Âmbito territorial

1. O presente contrato produz efeitos em relação a Sinistros ocorridos em territórios para os quais é válida a licença do Segurado para o exercício da sua atividade.

2. Qualquer sentença ou decisão proferida por um tribunal estrangeiro só poderá ser considerada depois de analisada e confirmada por Tribunal Português, salvo se a Zurich prescindir de tal formalidade.

Cláusula 5.^a
Delimitação temporal da cobertura

1. Atendendo à data da Reclamação, e sem prejuízo no disposto em Lei ou Regulamento Especial e não estando o risco coberto por um contrato de seguro posterior, o presente contrato garante o pagamento de indemnizações resultantes de eventos Danosos desconhecidos das partes e ocorridos durante o Período de Vigência da Apólice, e reclamados até um ano após a data da cessação da atividade, da caducidade ou do cancelamento da licença e/ou da cessação do contrato de seguro, nos termos legais aplicáveis.

2. Em caso algum a Zurich será responsável por qualquer evento, Reclamação, facto e/ou circunstância:

- a) Conhecida do Segurado ou que poderia razoavelmente ser do seu conhecimento antes do início do seguro, e/ou;**
- b) Notificada, declarada, participada e/ou que tivera cobertura sobre qualquer outro seguro que tenha vigorado antes desta Apólice, e/ou;**
- c) Interposta em processo judicial, administrativo e/ou disciplinar, bem como alvo de investigação ou inspeção oficial previamente à data de início da Apólice ou que se apresente pendente nessa data, e/ou;**
- d) Apresentada uma vez cessado o período a que se refere o número 1 da presente cláusula.**

Cláusula 6.^a
Exclusões

1. Não ficam garantidos, em caso algum, ao abrigo das garantias da presente Apólice os danos e/ou prejuízos:

- a) Decorrentes da falta de capacidade e legitimidade para contratar das pessoas que intervenham em negócios com as empresas de mediação, quando estes factos lhes sejam Dolosamente ocultados e/ou nos casos em que seja impossível o cumprimento do dever legal de previamente se certificar da legitimidade para contratar por parte das pessoas em cujos negócios intervém na mencionada qualidade;**
- b) Decorrentes da impossibilidade de cumprimento de deveres contratuais e/ou quaisquer obrigações legais por facto de força maior não imputável à empresa de mediação;**
- c) Pelo pagamento de danos decorrentes de reclamações resultantes ou baseadas direta ou indiretamente na aplicação de quaisquer fianças, taxas, multas e/ou coimas, impostas por autoridades competentes, bem como de outras penalidades de natureza sancionatória ou fiscal e/ou por indemnizações fixadas a título punitivo, de danos exemplares e/ou outras reclamações de natureza semelhante;**
- d) Ocorridos por ocasião de guerra, declarada ou não, guerra civil, invasão, lei marcial, revolução, rebelião, hostilidades, comoções civis, assaltos, atos de sabotagem, de terrorismo e/ou ciberterrorismo, atos de vandalismo, insurreições civis ou militares e/ou decisões de forças usurpando a autoridade, confiscação, requisição e destruição causada por ordem do governo ou quaisquer autoridades públicas ou locais, sequestros, distúrbios laborais tais como greves e tumultos, bem como incêndio e/ou explosão decorrentes exclusivamente destes atos;**

- e)** Causados aos empregados, assalariados ou mandatários do Tomador do Seguro e/ou do Segurado, quando ao serviço deste e/ou quando resultem de acidente enquadrável na legislação sobre Acidentes de Trabalho, doenças profissionais e/ou no âmbito da Responsabilidade Civil Patronal;
- f)** Provocados exclusivamente pelo lesado e/ou por terceiro alheio ao fornecimento dos serviços, bem como pela responsabilidade eventualmente resultante de atos praticados pelo Segurado com o acordo do cliente, para efeito de obtenção de benefícios ou redução de custos de natureza fiscal, com exceção dos danos causados pelo Segurado a outros interessados de boa-fé, desconhecedores dos factos em questão;
- g)** Causados aos acionistas, obrigacionistas, sócios, diretores, gerentes, administradores, agentes ou legais representantes do Segurado, bem como a quaisquer outras pessoas cuja responsabilidade se encontre garantida pelo seguro;
- h)** Causados ao cônjuge ou pessoa que viva em união de facto com o Segurado, ascendentes, descendentes, adotados, tutelados e/ou pessoas que com eles coabitem ou vivam a seu cargo;
- i)** Por reclamações baseadas numa responsabilidade do Segurado resultantes de acordo e/ou contrato particular, na medida em que a mesma exceda a responsabilidade a que o Segurado estaria obrigado na ausência de tal acordo ou contrato;
- j)** Por reclamações decorrentes de responsabilidade criminal, contraordenacional e/ou disciplinar, bem como custos e/ou quaisquer outras despesas provenientes destes processos;
- k)** Causados por qualquer tipo de poluição, bem como danos ao meio ambiente com base no Decreto-Lei n.º 147/2008 de 29 de julho e suas eventuais futuras alterações, nomeadamente os causados direta ou indiretamente por poluição ou contaminação do solo, águas, ou atmosfera, danos provocados à fauna, flora, solo, águas, ou atmosfera, como os que forem devidos à ação de fumos, vapores, vibrações, ruídos, cheiros, temperaturas, humidades, corrente elétrica e/ou substâncias nocivas;
- l)** Qualquer reclamação por Perdas Cibernéticas, desde que tais perdas, danos, responsabilidades, reclamações, custos, despesas e/ou prestação de serviços não sejam imputáveis ao Segurado no exercício da atividade segura.
Caso a Perda Cibernética seja imputável a uma entidade terceira detentora de informação ou prestadora de serviços, ficará totalmente excluída, desde que tais perdas, danos, responsabilidades, reclamações, custos, despesas e/ou prestação de serviços não sejam imputáveis ao Segurado no exercício da atividade segura;
- m)** Por quaisquer perdas, responsabilidades, danos, despesas ou qualquer outro valor, independentemente da sua natureza, que tenham sido, direta e/ou indiretamente, causados e/ou, relacionados com qualquer Doença Transmissível, ameaça ou medo (reais ou percebidos) de uma Doença Transmissível, assim como falta de, ou insuficiente plano de contingência, desde que não sejam imputáveis ao Segurado no exercício da atividade segura.

Capítulo II

Declaração do risco, inicial e superveniente

Cláusula 7.^a

Dever de declaração inicial do risco

- 1. O Tomador do Seguro ou o Segurado está obrigado, antes da celebração do contrato, a declarar com exatidão todas as circunstâncias que conheça e razoavelmente deva ter por significativas para a apreciação do risco pela Zurich.**
- 2. O disposto no número anterior é igualmente aplicável a circunstâncias cuja menção não seja solicitada em questionário eventualmente fornecido pela Zurich para o efeito.**
- 3. A Zurich caso tenha aceite o contrato, salvo havendo Dolo do Tomador do Seguro e/ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, não pode prevalecer-se:**
 - a) Da omissão de resposta a pergunta do questionário;**
 - b) De resposta imprecisa a questão formulada em termos demasiado genéricos;**
 - c) De incoerência ou contradição evidente nas respostas ao questionário;**
 - d) De fato que o seu representante, aquando da celebração do contrato, saiba ser inexato ou, tendo sido omitido, conheça;**
 - e) De circunstâncias conhecidas da Zurich, em especial quando são públicas e notórias.**
- 4. A Zurich, antes da celebração do contrato, deve esclarecer o eventual Tomador do Seguro ou o Segurado acerca do dever referido no n.º 1, bem como, do regime de incumprimento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, nos termos gerais.**

Cláusula 8.^a

Incumprimento doloso do dever de declaração inicial do risco

- 1. Em caso de incumprimento Doloso do disposto no n.º 1 da cláusula 7.^a, o contrato é anulável, mediante comunicação enviada pela Zurich ao Tomador do Seguro, nos termos previstos na Lei.**
- 2. Não tendo ocorrido Sinistro, a declaração referida no número anterior deve ser enviada no prazo de três meses a contar do conhecimento daquele incumprimento.**
- 3. A Zurich não está obrigada a cobrir o Sinistro que ocorra antes de ter tido conhecimento do incumprimento Doloso referido no n.º 1 ou no decurso do prazo previsto no número anterior, seguindo-se o regime geral da anulabilidade.**
- 4. A Zurich tem direito ao Prémio devido até ao final do prazo referido no n.º 2, salvo se tiver concorrido Dolo ou negligência grosseira da Zurich ou do seu representante.**
- 5. Em caso de Dolo do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, o Prémio é devido até ao termo do contrato.**

Cláusula 9.^a

Incumprimento negligente do dever de declaração inicial do risco

1. Em caso de incumprimento com negligência do dever referido no n.º 1 da cláusula 7.^a, a Zurich pode, mediante declaração a enviar ao Tomador do Seguro, no prazo de três meses a contar do seu conhecimento:

- a)** Propor uma alteração do contrato, fixando um prazo, não inferior a 14 dias, para o envio da aceitação ou, caso a admita, da contraproposta;
- b)** Fazer cessar o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos para a cobertura de riscos relacionados com o fato omitido ou declarado inexatamente.

2. O contrato cessa os seus efeitos 30 dias após o envio da comunicação de cessação ou 20 dias após a receção pelo Tomador do Seguro da proposta de alteração, caso este nada responda ou a rejeite.

3. No caso referido no número anterior, o Prémio é devolvido pro-rata temporis atendendo à cobertura havida.

4. Se, antes da cessação ou da alteração do contrato, ocorrer um Sinistro cuja verificação ou consequências tenham sido influenciadas por fato relativamente ao qual tenha havido omissões ou inexactidões negligentes:

- a)** A Zurich cobre o sinistro na proporção da diferença entre o Prémio pago e o Prémio que seria devido, caso, aquando da celebração do contrato, tivesse conhecido o fato omitido ou declarado inexatamente;
- b)** A Zurich, demonstrando que, em caso algum, teria celebrado o contrato se tivesse conhecido o fato omitido ou declarado inexatamente, não cobre o sinistro e fica apenas vinculado à devolução do Prémio.

Cláusula 10.^a

Agravamento do risco

1. O Tomador do Seguro ou o Segurado tem o dever de, durante a execução do contrato, no prazo de 14 dias a contar do conhecimento do fato, comunicar à Zurich todas as circunstâncias que agravem o risco, desde que estas, caso fossem conhecidas pela Zurich aquando da celebração do contrato, tivessem podido influir na decisão de contratar ou nas condições do contrato.

2. No prazo de 30 dias a contar do momento em que tenha conhecimento do agravamento do risco, a Zurich pode:

- a)** Apresentar ao Tomador do Seguro proposta de modificação do contrato, que este deve aceitar ou recusar em igual prazo, findo o qual se entende aprovada a modificação proposta;
- b)** Resolver o contrato, demonstrando que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.

3. A declaração de resolução deve ser enviada ao Tomador do Seguro com antecedência mínima de 15 dias relativamente à data em que a resolução deva produzir efeitos, podendo esta ser feita por qualquer meio do qual fique registo escrito.

4. Para além de outras circunstâncias que possam agravar o risco, a alteração de controlo societário, a fusão ou aquisição de empresas, consideram-se também elas um fator de agravamento, aplicando-se os números anteriores da presente da cláusula.

4.1. Se durante o Período de Vigência da Apólice ocorrer uma fusão ou aquisição de empresas, estas não se incluem automaticamente na Apólice. Ficam sujeitas a análise prévia da Zurich, nos termos da presente cláusula, desde que o Tomador do Seguro ou Segurado faculte a informação e/ou documentação solicitada.

Cláusula 11.^a

Sinistro e agravamento do risco

1. Se antes da cessação ou da alteração do contrato nos termos previstos na cláusula anterior ocorrer o Sinistro cuja verificação ou consequência tenha sido influenciada pelo agravamento do risco, a Zurich:

a) Cobre o risco, efetuando as prestações devidas, se o agravamento tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do Sinistro ou antes de decorrido o prazo previsto no n.º 1 da cláusula anterior;

b) Cobre parcialmente o risco, reduzindo-se a sua prestação na proporção entre o Prémio efetivamente cobrado e aquele que seria devido em função das reais circunstâncias do risco, se o agravamento não tiver sido correta e tempestivamente comunicado antes do Sinistro;

c) Pode recusar a cobertura em caso de comportamento Doloso do Tomador do Seguro ou do Segurado com o propósito de obter uma vantagem, mantendo direito aos Prémios vencidos.

2. Na situação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior, sendo o agravamento do risco resultante de fato do Tomador do Seguro ou do Segurado, a Zurich não está obrigado ao pagamento da prestação se demonstrar que, em caso algum, celebra contratos que cubram riscos com as características resultantes desse agravamento do risco.

Capítulo III

Pagamento e alteração dos prémios

Cláusula 12.^a

Vencimento dos prémios

1. Salvo convenção em contrário, o Prémio inicial, ou a primeira fração deste, é devido na data da celebração do contrato.

2. As frações seguintes do Prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas frações deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.

3. A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respetivos avisos.

4. Caso o presente contrato seja celebrado a prémio variável, será emitido um Prémio provisório, mínimo não estornável, sendo o valor do Prémio definitivo apurado, no final de cada anuidade, pagando o Tomador do seguro a diferença entre este valor e o prémio provisório.

5. O apuramento do Prémio definitivo far-se-á pela aplicação ao montante de salários, faturação ou outro critério de apuramento indicado nas Condições Particulares, da taxa de acerto aí definida. Será devida pelo Tomador do Seguro a eventual diferença que existir entre o Prémio provisório e o Prémio definitivo, sendo que não haverá lugar ao estorno do prémio provisório mínimo se o valor apurado do Prémio definitivo for inferior àquele.

6. O Tomador do Seguro ou Segurado obriga-se, até 30 dias após o vencimento anual do contrato, a comunicar à Zurich o montante de salários, faturação ou outro critério de apuramento constante nas Condições Particulares, respeitante à anuidade decorrida, a fim de permitir o cálculo do Prémio definitivo.

7. Quando o Prémio anual definitivo do contrato for calculado em função dos salários anuais pagos pelo Tomador do Seguro, na falta de comunicação destes valores no prazo contratualmente estabelecido, a Zurich considerará o valor atualizado de salários indicados na Apólice de Acidentes de Trabalho de que o Segurado seja titular na Zurich.

8. Na falta de comunicação prevista no número 6 e/ou 7 da presente cláusula, a Zurich reserva-se no direito de obter a informação via uma plataforma de base de dados financeiros e/ou cobrar um Prémio suplementar de acerto correspondente a 30% do Prémio provisório comercial.

9. No caso de erros contidos na informação prestada pela plataforma de base de dados ou caso o montante da faturação não corresponda à realidade, o Prémio suplementar de acerto poderá ser revisto de acordo com os respetivos valores comunicados e justificados pelo Segurado.

10. Se o montante declarado pelo Segurado for inferior ao valor real contabilizado, este continua a ser devedor dos Prémios que seriam devidos caso a informação prestada fosse correta. Caso tenha havido lugar a indemnização por Sinistro ocorrido no ano ou anos em causa, o Segurado obriga-se a reembolsar a Zurich da diferença de indemnizações correspondente à diferença entre Prémio pago e devido.

Cláusula 13.^a **Cobertura**

A cobertura dos riscos depende do prévio pagamento do Prémio.

Cláusula 14.^a **Aviso de pagamento dos prémios**

1. Na vigência do contrato, a Zurich deve avisar por escrito o Tomador do Seguro do montante a pagar, assim como da forma e do lugar de pagamento, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que se vence o Prémio, ou frações deste.

2. Do aviso devem constar, de modo legível, as consequências da falta de pagamento do Prémio ou de sua fração.

3. Nos contratos de seguro em que seja convencionado o pagamento do Prémio em frações de periodicidade igual ou inferior a três meses e em cuja documentação contratual se indiquem as datas de vencimento das sucessivas frações do Prémio e os respetivos valores a pagar, bem como as consequências do seu não pagamento, a Zurich pode optar por não enviar o aviso referido no n.º 1, cabendo-lhe, nesse caso, a prova da emissão, da aceitação e do envio ao Tomador do Seguro da documentação contratual referida neste número.

Cláusula 15.^a
Falta de pagamento dos prêmios

- 1. A falta de pagamento do Prémio inicial, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.**
- 2. A falta de pagamento do Prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fração deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.**
- 3. A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:**
 - a) Uma fração do Prémio no decurso de uma anuidade;**
 - b) Um Prémio de acerto ou parte de um prémio de montante variável;**
 - c) Um Prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.**
- 4. O não pagamento, até à data do vencimento, de um Prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida modificação, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do Prémio não pago.**
- 5. A cessação do contrato por falta de pagamento do Prémio de acerto ou de parte do Prémio de montante variável, não exonera o Tomador do Seguro da obrigação de pagamento do Prémio correspondente ao período em que o contrato haja vigorado, acrescido dos juros de mora devidos.**

Cláusula 16.^a
Cálculo e alteração do prémio

- 1. O cálculo do Prémio depende de vários fatores associados ao risco, nomeadamente a atividade, o local de risco, o âmbito geográfico, o volume de faturação ou salarial, as coberturas contratadas, capital seguro e franquias contratadas entre outros a que acrescem os custos fiscais e parafiscais, os custos de aquisição, de gestão, e de cobrança e os encargos relacionados com a emissão da Apólice a suportar pelo Tomador do Seguro.**
- 2. Não havendo alteração no risco, qualquer alteração do Prémio aplicável ao contrato apenas poderá efetuar-se na renovação anual seguinte.**

Capítulo IV
Início de efeitos, duração e vicissitudes do contrato

Cláusula 17.^a
Início da cobertura e de efeitos

- 1. O dia e hora do início da cobertura dos riscos são indicados no contrato, atendendo ao previsto na cláusula 13.^a.**
- 2. O fixado no número anterior é igualmente aplicável ao início de efeitos do contrato, caso distinto do início da cobertura dos riscos.**

Cláusula 18.^a

Duração

- 1. O contrato indica a sua duração, podendo ser por um período certo e determinado (seguro temporário) ou por um ano prorrogável por novos períodos de um ano.**
- 2. Os efeitos do contrato cessam às 24 horas do último dia do seu prazo.**
- 3. A prorrogação prevista no n.º 1 não se efetua se qualquer das partes denunciar o contrato com 30 dias de antecedência mínima em relação à data da prorrogação, ou se o Tomador do Seguro não proceder ao pagamento do Prémio.**

Cláusula 19.^a

Resolução, Redução e Caducidade do contrato

- 1. O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, podendo esta ser feita por qualquer meio do qual fique registo escrito.**
- 2. A Zurich não pode invocar a ocorrência de uma sucessão de Sinistros na anuidade como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.**
- 3. O montante do Prémio a devolver ao Tomador do Seguro em caso de cessação antecipada do contrato é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarifação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.**
- 4. A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.**
- 5. Sempre que o Tomador do Seguro não coincida com o Segurado, a Zurich deve avisar o Segurado da resolução do contrato logo que possível, no máximo até 20 dias após a não renovação ou a resolução.**
- 6. A resolução do contrato por parte da Zurich produz efeitos 15 dias úteis a contar da data da comunicação, podendo esta ser feita por qualquer meio do qual fique registo escrito.**
- 7. O previsto no presente artigo é aplicável à redução do contrato, com as devidas adaptações.**
- 8. O contrato de seguro caduca nos termos gerais, nomeadamente no termo do período de vigência estipulado, por superveniente perda do interesse e/ou por extinção do risco.**
- 9. O contrato de seguro também caduca, às 24 horas do próprio dia da sua verificação, na data em que se verifique a cessação da Atividade Segura, a caducidade, o cancelamento, a suspensão, a revogação e/ou a inibição do registo e/ou licença do Segurado para o exercício da atividade de Mediação Imobiliária e/a resolução do contrato de seguro de responsabilidade civil. Nestes casos, o estorno do Prémio é processado, salvo convenção em contrário, *pro-rata temporis*, nos termos legais, devendo o Tomador do Seguro comunicar a situação à Zurich, conforme previsto nos números seguintes.**
- 10. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, e da obrigação do IMPIC, I.P em dar conhecimento à Zurich do cancelamento da licença ou do registo, a verificação de uma das circunstâncias mencionadas no número 9 obriga também o Tomador do Seguro ou Segurado a**

comunicar à Zurich, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a verificação de alguma das situações descritas no número anterior.

11. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, em caso de suspensão da licença, o Tomador do Seguro ou Segurado deverão comunicar à Zurich, no prazo de 48 horas a contar do próprio dia da sua verificação.

12. No caso de alteração ou resolução do contrato de seguro, a Zurich informará o IMPIC, I.P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.) no prazo de 15 dias após a data em que estas produziram efeitos.

Cláusula 20.^a **Transmissão do Contrato**

1. O Tomador do Seguro tem a faculdade de transmitir a sua posição contratual nos termos gerais, sem necessidade de consentimento do Segurado.

2. Verificada a transmissão da posição do Tomador do Seguro, o adquirente e o Segurador podem fazer cessar o contrato nos termos gerais.

3. Não é admissível a transmissão da posição contratual do Segurado.

Capítulo V **Prestação principal da Zurich**

Cláusula 21.^a **Limites da prestação**

1. A responsabilidade da Zurich é sempre limitada ao Limite Máximo de Indemnização fixada nas Condições Particulares da Apólice, seja qual for o número de pessoas lesadas por um Sinistro e/ou as coberturas afetadas, e corresponde, em cada momento ao Limite de Indemnização mínimo obrigatório.

2. Todas as Reclamações que derivem de, ou sejam atribuíveis a uma mesma causa ou facto, serão consideradas uma só Reclamação, independentemente do número de reclamantes ou Reclamações formuladas.

3. Salvo convenção em contrário, estabelecida nas Condições Particulares:

a) Quando a indemnização atribuída aos lesados for igual ou exceder o Limite Máximo de Indemnização seguro, a Zurich não responde pelas despesas judiciais;

b) Quando a indemnização atribuída aos lesados for inferior ao capital seguro, a Zurich responde pela indemnização e pelas despesas judiciais sem que o somatório das duas possa exceder o Limite Máximo de Indemnização seguro;

4. Quando a indemnização devida ao lesado consistir numa renda, a Zurich afetará à constituição da respetiva provisão matemática a parte disponível do Limite de Indemnização seguro, de acordo com as bases técnicas oficialmente estabelecidas para o efeito.

5. Após a ocorrência de um Sinistro, em que a Zurich tenha pago qualquer valor indenizatório e/ou despesas, o Limite de Indemnização seguro é automaticamente repostado, obrigando-se o Tomador do Seguro a pagar a parte do Prémio proporcional correspondente ao limite repostado, pelo período que decorre até ao vencimento da Apólice.

6. A reposição do Limite de Indemnização só produzirá efeitos relativamente a quaisquer outros Sinistros ou Reclamações ao abrigo da presente Apólice, que não estejam relacionados ou consubstanciem a mesma causa, evento e/ ou erro ou omissão profissional, com a reclamação ou reclamações que tenha(m) conduzido à utilização do Limite de indemnização.

7. O Limite de Indemnização disponível para o período de reclamação, será a parte não consumida do Limite de Indemnização à data do vencimento.

Cláusula 22.^a

Franquia

1. Mediante convenção expressa, pode ficar a cargo do Tomador do Seguro ou do Segurado uma parte da indemnização devida a Terceiros, não sendo, porém, esta limitação de garantia oponível a estes.

2. Compete a Zurich, em caso de pedido de indemnização de terceiros, responder integralmente pela indemnização devida, sem prejuízo do direito a ser reembolsado pelo obrigado nos termos do número anterior do valor da Franquia aplicada.

Cláusula 23.^a

Insuficiência do capital

1. Se existirem vários lesados pelo mesmo Sinistro com direito a indemnizações que, na sua globalidade, excedam o montante do Limite de Indemnização seguro, os direitos dos lesados contra a Zurich reduzem-se proporcionalmente até à concorrência daquele montante.

2. A Zurich que, de boa-fé e por desconhecimento de outras pretensões, efetuar o pagamento de indemnizações de valor superior ao que resultar do disposto no número anterior, fica liberado para com os outros lesados pelo que exceder o Limite de Indemnização seguro.

Cláusula 24.^a

Pluralidade de seguros

1. Quando um mesmo risco relativo ao mesmo interesse e por idêntico período esteja seguro por vários Seguradores o Tomador do Seguro ou o Segurado deve informar a Zurich dessa circunstância, logo que tome conhecimento da sua verificação, bem como aquando da participação do Sinistro.

2. A omissão fraudulenta da informação referida no número anterior exonera a Zurich da respetiva prestação.

3. O Sinistro verificado no âmbito dos contratos referidos no n.º 1 é indemnizado por qualquer dos Seguradores, à escolha do Segurado, dentro dos limites da respetiva prestação.

4. O previsto no n.º 2 não é oponível pela Zurich ao lesado.

Capítulo VI

Obrigações e direitos das partes

Cláusula 25.^a

Obrigações do Tomador do Seguro e do Segurado

1. Em caso de Sinistro coberto pelo presente contrato, o Tomador do Seguro ou o Segurado obrigam-se:

- a) A comunicar tal fato, por escrito, à Zurich, no mais curto prazo de tempo possível, nunca superior a 8 dias a contar do dia da ocorrência ou do dia em que tenha conhecimento da mesma, explicitando as suas circunstâncias, causas eventuais e consequências;**
- b) A tomar as medidas ao seu alcance no sentido de prevenir ou limitar as consequências do Sinistro;**
- c) A prestar à Zurich as informações relevantes solicitadas relativas ao Sinistro e às suas consequências;**
- d) A não prejudicar o direito de sub-rogação da Zurich nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo Sinistro, decorrente da cobertura do Sinistro por aquele.**

2. O incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do número anterior determina, salvo o Previsto no número seguinte:

- a) A redução da prestação da Zurich atendendo ao dano que o incumprimento lhe cause;**
- b) A perda da cobertura se for Doloso e tiver determinado dano significativo para a Zurich.**

3. O disposto no número anterior não é oponível pela Zurich ao lesado.

4. No caso do incumprimento do previsto na alínea a) do n.º 1, a sanção prevista no n.º 2 não é aplicável quando a Zurich tiver conhecimento do Sinistro por outro meio durante os 8 dias previstos nessa alínea, ou o obrigado prove que não poderia razoavelmente ter procedido à comunicação devida em momento anterior àquele em que o fez.

5. O incumprimento do previsto na alínea d) do n.º 1 determina a responsabilidade do incumpridor até ao Limite da Indemnização paga pela Zurich.

6. O Segurado não poderá também, sob pena de responder por perdas e danos:

- a) Abonar extrajudicialmente a indemnização reclamada sem autorização escrita da Zurich, formular ofertas, tomar compromissos ou praticar algum ato tendente a reconhecer a responsabilidade da Zurich, a fixar a natureza e valor da indemnização ou que, de qualquer forma, estabeleça ou signifique a sua responsabilidade;**
- b) Dar conselhos e assistência, adiantar dinheiro, por conta, em nome ou sob a responsabilidade da Zurich, sem sua expressa autorização;**
- c) Dar ocasião, por omissão ou negligência, a sentença favorável a terceiro ou, quando não der imediato conhecimento à Zurich, de qualquer procedimento judicial intentado contra ele por motivo de Sinistro a coberto da Apólice.**

Cláusula 26.^a

Obrigação de reembolso pela Zurich das despesas havidas com o afastamento e mitigação do sinistro.

- 1.** A Zurich paga ao Segurado as despesas efetuadas em cumprimento do dever fixado na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, desde que razoáveis e proporcionadas, ainda que os meios empregados se revelem ineficazes, desde que não seja recusada a cobertura da Reclamação e/ou sempre que adiantamento não exceda o Limite de Indemnização aplicável.
- 2.** As despesas indicadas no número anterior devem ser pagas pela Zurich antecipadamente à data da regularização do Sinistro, quando o Segurado exija o reembolso, as circunstâncias o não impeça e o Sinistro esteja coberto pelo seguro.
- 3.** O valor devido pela Zurich nos termos do n.º 1 é deduzido ao montante do Limite de Indemnização disponível, salvo se corresponder a despesas efetuadas em cumprimento de determinações concretas da Zurich ou a sua cobertura autónoma resultar do contrato.
- 4.** A Zurich terá ainda o direito a ser reembolsada pelos custos identificados, entretanto incorridos, por reclamações não garantidas.
- 5.** O adiantamento dos custos previstos no presente artigo só terá lugar desde que a Zurich tenha dado consentimento prévio por escrito, nele constando os termos e condições de tais adiantamentos, pelo que, se não se chegar a um acordo a esse respeito, adiantaremos os custos que considerarmos justos e convenientes até que se acorde ou estabeleça uma quantia diferente.
- 6.** A Zurich procederá ao adiantamento dos custos previstos no presente artigo uma vez recebidas as faturas e/ ou justificativos de pagamento suficientemente detalhados.
- 7.** Qualquer pagamento referente aos custos previstos no presente artigo, considerar-se-á parte integrante e será deduzido do Limite de Indemnização.

Cláusula 27.^a

Sub-rogação pela Zurich

- 1.** A Zurich ao pagar a indemnização fica sub-rogada, na medida do montante pago, nos direitos do Segurado contra o terceiro responsável pelo Sinistro.
- 2.** O Tomador do Seguro responde, até ao Limite da Indemnização paga pela Zurich, por ato ou omissão que prejudique os direitos previstos no número anterior.

Cláusula 28.^a

Defesa jurídica

- 1.** A Zurich pode intervir em qualquer processo judicial ou administrativo em que se discuta a obrigação de indemnizar cujo risco seja objeto do contrato, suportando os custos daí decorrentes.
- 2.** O Segurado deve prestar à Zurich toda a informação que razoavelmente lhe seja exigida e abster-se de agravar a posição substantiva ou processual da Zurich.
- 3.** Quando o Segurado e o lesado tiverem contratado um seguro com a Zurich ou existindo qualquer outro conflito de interesses, a Zurich deve dar a conhecer aos interessados tal circunstância.

- 4.** No caso previsto no número anterior, o Segurado, frustrada a resolução do litígio por acordo, pode confiar a sua defesa a quem entender, assumindo a Zurich, os custos de patrocínio de advogado na proporção da diferença entre o valor proposto pela Zurich e aquele que Segurado obtenha, nunca excedendo o Limite de Indemnização ou sublimite de indemnização aplicável.
- 5.** São inoponíveis à Zurich qualquer direito do lesado reconhecido pelo Segurado, como o pagamento de indemnizações, efetuadas pelo mesmo, sem que a Zurich tenha dado o seu consentimento e/ou reconhecimento.
- 6.** Se a ação judicial correr simultaneamente contra o Tomador de Seguro, o Segurado e contra a Zurich, a Zurich não assumirá quaisquer custos de defesa do Tomador de Seguro e do Segurado.
- 7.** Qualquer pagamento referente aos custos de defesa previstos, considerar-se-á parte integrante e será deduzido do Limite Máximo de Indemnização.
- 8.** A Zurich será apenas responsável pela parte dos custos e despesas, que exceder o valor da Franquia indicada nas Condições Particulares.
- 9.** A Zurich responde por honorários de advogados e solicitadores, desde que tenham sido por ela escolhidos, apenas até ao Limite Máximo de Indemnização seguro.
- 10.** No âmbito dos custos de defesa, ficam excluídas quaisquer despesas, custos internos ou complementares incorridos pelo Segurado nomeadamente cauções judiciais, sanções pessoais, como multas, quaisquer salários dos empregados do Segurado. Ficam igualmente excluídas as despesas suportadas seja por quem for, em sede extrajudicial, relativas a investigações e pesquisas destinadas a determinar as causas do Sinistro a menos que essas investigações, pesquisas e despesas tenham sido previamente autorizadas pela Zurich, bem como as despesas de recurso do Segurado a Tribunal Superior, salvo se a Zurich considerar necessário.

Cláusula 29.^a **Obrigações da Zurich**

- 1.** Se a Zurich assumir o Sinistro substitui o Segurado na regularização amigável ou litigiosa do mesmo que, ao abrigo do presente contrato, ocorra durante o seu Período de Vigência, suportando, até ao Limite de Indemnização seguro, as despesas, incluindo as judiciais, decorrentes da regularização, e sujeitando-se, para o efeito, à demanda de terceiros lesados.
- 2.** As averiguações e peritagens necessárias ao reconhecimento do Sinistro e à avaliação dos danos, devem ser efetuadas pela Zurich com a adequada prontidão e diligência, sob pena de responder por perdas e danos.
- 3.** A Zurich deve pagar a indemnização, ou autorizar a reparação do dano, logo que concluídas as investigações e peritagens necessárias ao reconhecimento da responsabilidade do Segurado e à fixação do montante dos danos.
- 4.** Decorridos 30 dias das conclusões previstas no número anterior sem que haja sido paga a indemnização ou autorizada a reparação do dano, por causa não justificada ou que seja imputável à Zurich, são devidos juros à taxa legal em vigor sobre, respetivamente, o montante daquela ou o preço médio a valores de mercado da reparação do dano.

Cláusula 30.^a
Direito de Regresso da Zurich

1. Satisfeita a indemnização, a Zurich tem direito de regresso, relativamente à quantia despendida, contra o Tomador do Seguro e/ou o Segurado, por:

- a)** Atos, erros e/ou omissões Dolosas cometidas pelo Tomador do Seguro, pelo Segurado e/ou por pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis no desempenho da atividade profissional segura;
- b)** Atos, erros e/ou omissões praticados pelo Tomador do Seguro, Segurado e/ou pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis em estado de demência, embriaguez e/ou sob a influência de estupefacientes, bem como em qualquer outro estado que impedisse a pessoa de entender ou de querer;
- c)** Factos praticados pela empresa de mediação para obtenção de benefícios e/ou redução de custos de natureza fiscal, causando danos a todos os interessados que não conheciam os factos em questão;
- d)** Incumprimento do previsto nas alíneas a) a c) do nº1 da Cláusula 25.^a
- e)** Quando a responsabilidade do Segurado decorrer de perda ou extravio de dinheiro e/ou quaisquer outros valores ou documentos colocados à sua guarda;
- f)** Quando o contrato de mediação imobiliária for nulo por vício de forma.

2. Caso a reclamação não se encontre coberta pelas garantias concedidas pela presente Apólice, a Zurich será reembolsada pelo Segurado de todos os custos e despesas incorridas na sua defesa.

3. O previsto no número anterior é também aplicável contra o Tomador do Seguro e/ou o Segurado que tenha lesado Dolosamente a Zurich após o Sinistro.

Capítulo VII
Disposições diversas

Cláusula 31.^a
Intervenção de mediador de seguros

- 1.** Nenhum mediador de seguros se presume autorizado a, em nome da Zurich, celebrar ou extinguir contratos de seguro, a contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou a validar declarações adicionais, salvo o disposto nos números seguintes.
- 2.** Pode celebrar contratos de seguro, contrair ou alterar as obrigações deles emergentes ou validar declarações adicionais, em nome da Zurich, o mediador de seguros ao qual a Zurich tenha conferido, por escrito, os necessários poderes.
- 3.** Não obstante a carência de poderes específicos para o efeito da parte do mediador de seguros, o seguro considera-se eficaz quando existam razões ponderosas, objetivamente apreciadas, tendo em conta as circunstâncias do caso, que justifiquem a confiança do Tomador do Seguro de boa-fé na legitimidade do mediador, desde que a Zurich tenha igualmente contribuído para fundar a confiança do Tomador do Seguro.

Cláusula 32.^a **Comunicações e Notificações entre as Partes**

1. As comunicações ou notificações do Tomador do Seguro ou do Segurado previstas nesta Apólice consideram-se válidas e eficazes caso sejam efetuadas por escrito, ou por outro meio do qual fique registo duradouro, para Zurich Insurance Europe AG, Sucursal em Portugal.
2. São igualmente válidas e plenamente eficazes as comunicações ou notificações feitas, nos termos do número anterior, para o endereço do representante da Zurich não estabelecido em Portugal, relativamente a Sinistros abrangidos por esta Apólice.
3. As comunicações previstas no presente contrato devem revestir forma escrita.
4. A Zurich só está obrigada a enviar as comunicações previstas no presente contrato se o destinatário das mesmas estiver devidamente identificado no contrato, considerando-se validamente efetuadas se remetidas para o respetivo endereço constante da Apólice.

Cláusula 33.^a **Lei aplicável e jurisdição**

1. A Lei aplicável a este contrato é a Lei Portuguesa.
2. A jurisdição é a Portuguesa.

Cláusula 34.^a **Modo de efetuar Reclamações e Arbitragem**

1. Para efeitos da presente cláusula reclamações devem ser entendidas como as manifestações de discordância em relação à posição assumida por empresa de seguros ou entidade gestora, ou de insatisfação em relação aos serviços prestados por estas, bem como qualquer alegação de eventual incumprimento, apresentada por clientes.
2. Podem ser apresentadas reclamações por escrito, ou por outro meio do qual fique registo duradouro, no âmbito do presente contrato aos serviços da Zurich Insurance Europe AG, Sucursal em Portugal, bem assim, à ASF- Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (www.asf.com.pt).
3. Nos litígios surgidos ao abrigo deste contrato pode haver recurso à arbitragem, a efetuar nos termos da Lei.
5. O Centro de Resolução Alternativo de Litígios (RAL) especializado no setor Segurador é o CIMPAS - Centro de Informação, Mediação e Provedoria de Seguros (disponível em www.cimpas.pt).
6. Com exceção dos casos em que seja legalmente obrigatório, o recurso da Zurich Insurance Europe AG, Sucursal em Portugal à arbitragem ou qualquer outro mecanismo alternativo de litígios de consumo será efetuado numa base casuística e em função das matérias envolvidas em cada litígio em concreto.

Cláusula 35.^a **Foro**

O foro competente para dirimir os litígios emergentes deste contrato é o fixado na Lei Civil.

Cláusula 36.^a
Sanções Económicas e Comerciais

- 1. Todas as transações financeiras estão sujeitas ao cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis às sanções económicas e comerciais em vigor no ordenamento jurídico português.**
- 2. Não obstante os termos previstos no presente contrato, a Zurich não disponibiliza qualquer cobertura de seguro ou presta qualquer serviço incluindo, mas não exclusivamente, a aceitação de pagamentos de Prémios, pagamentos de Sinistros e/ou outros reembolsos ou qualquer outro serviço ou benefício ao Tomador do Seguro, Segurado ou Beneficiário, na medida em que tal cobertura, pagamento, serviço, benefício e/ou negócio ou atividade do Tomador do Seguro, Segurado ou Beneficiário viole alguma lei ou regulamento aplicável às sanções económicas e comerciais em vigor no ordenamento jurídico português.**
- 3. A Zurich reserva-se o direito de resolver o presente contrato, se considerar que o Tomador do Seguro e/ou Segurado são consideradas pessoas sancionadas, ou caso o objeto se torne impossível de acordo com as leis e regulamentos aplicados às sanções económicas e comerciais em vigor no ordenamento jurídico português.**

Cláusula 37.^a
Casos Omissos

Nos casos omissos no presente contrato recorrer-se-á à legislação aplicável.