



**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

CONSTRUTORA SANTA ISABEL SA., com sede à Avenida Ataulfo de Paiva, nº 725 G, H,201,204/206,212/215 e 301 – Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.530.098/0001-48, neste ato, por seus representantes legais, doravante denominado **ESTIPULANTE**.

ICATU SEGUROS S/A, com sede à Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, Bloco 01, Salas 1701, 1801, 1901, 2001, e 2101 – Santo Cristo, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.283.770/0001-39, e registrada na Superintendência de Seguros Privados – SUSEP sob o nº **05142**, neste ato, por seus representantes legais, doravante denominada **ICATUSEG**.

Por este instrumento e na melhor forma de direito, resolvem as partes acima qualificadas estabelecer as condições que regerão este Contrato, conforme as cláusulas que abaixo se seguem:

1. OBJETO

- 1.1** Oferecer, por meio da **ICATUSEG**, uma Apólice de Seguro Prestamista, modalidade **CAPITAL VINCULADO**, doravante denominada Apólice, objetivando amortizar ou custear, total ou parcialmente, o financiamento imobiliário contratado pelo segurado, caso ocorra um dos eventos cobertos previstos nas garantias contratadas, exceto se decorrentes de riscos excluídos, observadas as demais cláusulas deste Contrato, das Condições Gerais e das Condições Especiais expressamente convencionadas.
- 1.2.** A participação nesta Apólice depende da existência de financiamento contratado pelo segurado junto ao **ESTIPULANTE**.
- 1.3.** O **ESTIPULANTE** é responsável pelas informações repassadas à **ICATUSEG** a respeito da inclusão dos segurados, conforme os critérios constantes neste instrumento.

2. GRUPO SEGURADO

O Grupo Segurado é composto pelos **contratantes de financiamento imobiliário junto ao ESTIPULANTE**.

3. CONDIÇÕES DE ACEITAÇÃO NA APÓLICE

- 3.1.** Na fixação das condições desta Apólice foram considerados, conforme estudo atuarial apresentado, os seguintes limites de idade:
 - (a) Na implantação da Apólice:** 14 (quatorze) anos para idade mínima e 79 (setenta e nove) anos para idade máxima; e
 - (b) Após a implantação da Apólice:** o limite de idade mínimo para as novas adesões na Apólice é de 14 (quatorze) anos. Já o limite de idade máximo para as novas adesões corresponderá a soma da idade do segurado na contratação do seguro ao prazo de duração do consórcio, cujo resultado não poderá ser superior a 70 (setenta) anos.



**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

- 3.2** No momento da implantação desta Apólice, para os segurados que mantiverem as mesmas condições da Apólice anterior, de emissão de empresa seguradora congênere, não haverá necessidade de preenchimento, assinatura e envio de Proposta de Adesão e Declaração Pessoal de Saúde (DPS). Contudo, se na implantação da Apólice houver qualquer alteração nas condições praticadas na empresa seguradora congênere anterior, incluindo, mas não se limitando à adição de coberturas e/ou aumento de capital segurado individual, será obrigatório o preenchimento, assinatura e envio de Proposta de Adesão e Declaração Pessoal de Saúde (DPS) para os segurados com capital segurado individual **superior** a R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).
- 3.3** A **ICATUSEG** terá o prazo de até 15 (quinze) dias, após o recebimento da DPS Positiva, para aceitá-la ou recusá-la. Caso a **ICATUSEG** exija documentos complementares para análise do risco, o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data de entrega da documentação. Decorrido o prazo estabelecido nesta cláusula, sem manifestação da **ICATUSEG**, a Proposta de Adesão será considerada aceita.
- 3.4** A não aceitação da adesão do proponente, por parte da **ICATUSEG**, será comunicada por escrito e implicará na devolução integral de quaisquer prêmios eventualmente pagos, atualizados monetariamente da data do pagamento efetuado pelo **ESTIPULANTE** ou pelo proponente, até a data da efetiva restituição.
- 3.5** As doenças preexistentes ao início de vigência deste seguro não serão indenizadas, se eram de conhecimento do segurado e não foram declaradas, expressa e formalmente, no momento da contratação do seguro.
- 3.5.** Caso seja constatada qualquer insuficiência, omissão, excesso ou alteração nos dados fornecidos pelo **ESTIPULANTE** à **ICATUSEG**, quando da implantação da Apólice ou da emissão do primeiro faturamento, que provoque desvio superior a 5% (cinco por cento) no cálculo atuarial que resultou a taxa apurada, tal taxa será repactuada entre as partes de forma a manter íntegras as condições contratadas, sob pena de a Apólice ser cancelada. O Plano de Seguro apresentado ao **ESTIPULANTE** foi elaborado com base nos dados por ele fornecidos.

4. INÍCIO DE VIGÊNCIA DO RISCO INDIVIDUAL

- 4.1.** O início da vigência do risco individual será retroativo às 24 (vinte e quatro) horas do primeiro dia do mês de competência do arquivo de faturamento em que os segurados foram informados pelo **ESTIPULANTE** para a **ICATUSEG**, desde que se enquadrem nas condições de aceitação previstas neste Contrato.

5. GARANTIAS DO SEGURO

- 5.1. BÁSICA (MORTE):** garante ao(s) beneficiário(s) o pagamento de uma indenização, caso ocorra a morte do segurado principal por causas naturais



Contrato de Seguro Prestamista Modalidade Capital Vinculado Apólice nº 77.001.124

ou acidentais, durante a vigência da Apólice, em valor equivalente a 100% (cem por cento) do capital segurado individual.

5.2. INVALIDEZ PERMANENTE TOTAL POR ACIDENTE (IPTA): garante ao segurado principal, o pagamento de uma indenização relativa à perda ou à impotência funcional definitiva, total, de um membro ou órgão, por lesão física, causada por acidente pessoal coberto, ocorrido durante a vigência da Apólice, equivalente a 100% (cem por cento) do capital segurado individual. Para o cálculo da indenização deverão ser consideradas as premissas estabelecidas para essa cobertura constantes das Condições Especiais, parte integrante deste Contrato.

5.2.1. Para fins de fixação da data do evento, será considerada a data do acidente.

5.3. INVALIDEZ FUNCIONAL PERMANENTE TOTAL POR DOENÇA (IFPD) – ramo 93: garante ao segurado, **desde que este o requeira**, o pagamento antecipado de valor equivalente a 100% (cem por cento) do capital segurado individual, em caso de verificação de sua Invalidez Funcional Permanente Total, consequente de doença que cause a perda de sua capacidade de existência independente, perda esta avaliada de acordo com critérios devidamente especificados no item Riscos Cobertos das Condições Especiais, exceto se decorrente de Riscos Excluídos.

5.3.1. A perda da capacidade de existência independente será caracterizada pela ocorrência de quadro clínico incapacitante, decorrente de doença que inviabilize, de forma irreversível, o pleno exercício das relações autonômicas do segurado. **Este quadro clínico incapacitante deverá ser comprovado por meio de parâmetros e documentos devidamente especificados no item 'Liquidação de Sinistros' das Condições Gerais.**

5.3.2. O pagamento desta garantia implicará no cancelamento imediato do Certificado Individual, procedendo-se a exclusão da Apólice do segurado indenizado.

As disposições das Condições Especiais referentes às Garantias oferecidas nesta Apólice, que não foram transcritas ou alteradas nestas Condições Contratuais deverão ser observadas pelas partes.

6. CAPITAL SEGURADO INDIVIDUAL

6.1. O capital segurado individual para a Garantia Básica se enquadra na modalidade de **CAPITAL VINCULADO**, ou seja, é correspondente ao valor da obrigação financeira contratada, sendo alterado automaticamente a cada amortização ou reajuste, observado o limite máximo de R\$ 1.450.973,68 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil, novecentos e setecentos e três reais e sessenta e oito centavos).

7. TAXA DO SEGURO

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

- 7.1.** A taxa mensal do seguro, com incidência de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) referente ao Imposto sobre Operações Financeiras – IOF, aplicada sobre o capital segurado individual da Garantia Básica, é de 0,667% (por cento), e será formada mediante a soma dos percentuais atribuídos a cada uma das coberturas contratadas, conforme transcrito na tabela abaixo:

Garantias	Taxa Mensal (%)
MORTE	0,51490000
IPTA	0,09130000
IFPD	0,06080000

- 7.2.** Se durante o prazo de vigência desta Apólice ocorrer a criação ou extinção de tributos, ou aumento ou redução das alíquotas correspondentes, que venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre os valores contratados, as partes se comprometem a renegociar a taxa pactuada, objetivando restabelecer o equilíbrio contratual.

8. CUSTEIO

- 8.1.** Este seguro é **não contributivo**, ou seja, é integralmente custeado pelo **ESTIPULANTE**.

8.1.1. O não pagamento do prêmio após a data de vencimento constitui o **ESTIPULANTE** em mora, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial.

- 8.2.** Inobstante o acima exposto, deverá ser observada a regra constante da cláusula "**Prazo de Tolerância**" deste Contrato.

9. FORMA DE PAGAMENTO DO PRÊMIO

- 9.1.** Para pagamento do prêmio será emitida mensalmente uma fatura contra o **ESTIPULANTE** com vencimento no dia 20 (vinte) do mês subsequente à vigência, com base na arrecadação realizada e informada à **ICATUSEG** por este.

- 9.2.** Os movimentos ocorridos durante a vigência tais como inclusões, alterações de capitais e exclusões de segurados principais e/ou dependentes, devem ser informados à **ICATUSEG** de acordo com as condições de aceitação descritas para o grupo segurado com até 20 (vinte) dias de antecedência da data de vencimento da fatura. Caso contrário, os movimentos serão considerados ou compensados na fatura seguinte e/ou em fatura complementar.

- 9.3.** O **ESTIPULANTE** será responsável por arrecadar os prêmios dos segurados e informar à **ICATUSEG** as respectivas vigências dos prêmios arrecadados.

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

- 9.4** Havendo a impossibilidade de realizar a cobrança do prêmio do segurado, deverá o **ESTIPULANTE** nas cobranças seguintes cobrar todos os prêmios devidos.
- 9.5** Quando o vencimento da fatura cair em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento da mesma poderá ser efetuado no primeiro dia subsequente em que se verifique expediente bancário.
- 9.6** Em caso de não pagamento dos prêmios até a data de vencimento da fatura, prevalecerá a regra constante na cláusula "**Prazo de Tolerância**" deste Contrato.
- 9.7** A não observância da data limite para pagamento do prêmio ensejará, por parte da **ICATUSEG**, a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*.

10. CERTIFICADO INDIVIDUAL

- 10.1.** A **ICATUSEG** emitirá, no início de vigência da Apólice, para cada segurado principal, um Certificado Individual, de acordo com as condições estabelecidas na proposta de adesão, que servirá como prova de inclusão do segurado na Apólice.
- 10.1.1.** Esse procedimento repetir-se-á a cada alteração das condições contratuais e a cada uma das renovações subsequentes do seguro.
- 10.1.2.** Caberá ao **ESTIPULANTE** a responsabilidade de distribuir os certificados individuais aos segurados.

11. EXCLUSÃO PARA ATOS TERRORISTAS

- 11.1.** Não estão cobertos perdas e danos causados, direta ou indiretamente, por ato terrorista, cabendo à **ICATUSEG** comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que o ato terrorista tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública, pela autoridade competente.

12. SUBESTIPULANTE

- 12.1.** São assim consideradas todas e quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas que venham a integrar este Contrato na condição de contratante, e que de alguma forma possua vínculo com o **ESTIPULANTE**.
- 12.1.2.** Na implantação da Apólice estão considerados, também, os **SUBESTIPULANTES** discriminados no **Anexo I** a este Contrato, que dele é parte integrante.

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

12.2. Todo **SUBESTIPULANTE** que vier a integrar este Contrato será representado, para todos os fins de direito, pelo ora **ESTIPULANTE**, devendo, para a devida inclusão, ser assinado respectivo Termo Aditivo.

13. RECALCULO

13.1. O Capital Segurado Individual e os prêmios mensais serão recalculados a cada competência de acordo com a obrigação financeira apurada no período, não sendo aplicável, portanto, atualização monetária.

14. LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS

14.1. Em caso de ocorrência de sinistro, o segurado ou o(s) seu(s) beneficiário(s) deverão comunicá-lo à **ICATUSEG** e enviar os documentos necessários para sua análise e regulação, **conforme documentação básica definida para cada Garantia contratada, relacionada nas Condições Gerais.**

14.2. A partir da entrega de toda a documentação básica exigida pela **ICATUSEG**, esta terá o prazo de até 30 (trinta) dias para a liquidação do sinistro, desde que atendidas todas as exigências legais e as formuladas pela **ICATUSEG**.

14.3. Caso o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a liquidação do sinistro não seja obedecido, ressalvado o fato de ter sido suspenso em função de a **ICATUSEG** ter tomado outras providências para elucidação dos fatos, conforme previsto no item "Liquidação de Sinistros" das Condições Gerais, incidirão sobre o valor do capital segurado juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, além de multa de 2% (dois por cento), a partir do primeiro dia subsequente ao do término do prazo.

14.3.1. Caso o processo não seja regulado dentro do prazo previsto neste contrato, incidirá também sobre os valores, atualização monetária desde a data de ocorrência do sinistro até a do efetivo pagamento da indenização, pela variação positiva do índice de preço, qual seja o IPCA, entre o último índice publicado antes da data do evento e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

14.4. É facultada à **ICATUSEG**, em caso de dúvida fundada e justificável, a adoção de medidas que visem à plena elucidação do sinistro, podendo, inclusive, solicitar outros documentos que julgar necessários. Neste caso, a contagem do prazo para a liquidação será suspensa e voltará a correr a partir do primeiro dia útil subsequente àquele em que foram cumpridas na íntegra as exigências feitas.

15. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

15.1. Sem prejuízo das demais obrigações descritas neste Contrato, nas Condições Gerais e Especiais do seguro e na regulamentação aplicável, constituem obrigações do **ESTIPULANTE**:

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

- I. fornecer à **ICATUSEG** todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
 - II. manter a **ICATUSEG** informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados e alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
 - III. fornecer ao segurado, sempre que solicitado, informações relativas ao seguro contratado;
 - IV. repassar os prêmios à **ICATUSEG**, nos prazos estabelecidos contratualmente, caso seja responsável pelo recolhimento dos prêmios;
 - V. repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à Apólice, quando for responsável por tais ações;
 - VI. discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da **ICATUSEG** nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;
 - VII. comunicar, de imediato, à **ICATUSEG**, a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando esta comunicação estiver sob sua responsabilidade;
 - VIII. dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
 - IX. comunicar, de imediato, à Susep, quaisquer procedimentos que considerar irregulares quanto ao seguro contratado;
 - X. fornecer à Susep quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;
 - XI. observar a adequação do seguro aos objetivos e às necessidades do grupo a si vinculado;
 - XII. respeitar o limite de idade e as demais condições técnicas descritas para ingresso no seguro previstas neste instrumento e repassar tais informações ao(s) proponente(s) antes da sua adesão; e
 - XIII. tomar conhecimento e responsabilizar-se perante a **ICATUSEG** pelo integral cumprimento da regulamentação securitária em vigor, inclusive por penalidades que recaiam sobre a **ICATUSEG** pela não observância de qualquer regulamentação aplicável à sua condição de **ESTIPULANTE**;
- 15.2. É expressamente vedado ao ESTIPULANTE:**
- I. cobrar dos segurados, nos seguros contributários, quaisquer valores relativos ao seguro além dos especificados pela **ICATUSEG**;

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

- II. efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da sociedade seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente; e
- III. alterar as condições contratuais, ou quaisquer outros documentos relativos ao contrato de seguro, sem anuência prévia e expressa de, no mínimo, três quartos do grupo segurado nos casos em que a alteração implicar ônus, deveres ou redução de direitos dos segurados.

15.3. Sem prejuízo das demais obrigações descritas neste Contrato, nas Condições Gerais e Especiais do seguro e na regulamentação aplicável, constituem obrigações da **ICATUSEG**:

- I. informar aos segurados a situação de adimplência do **ESTIPULANTE** e/ou **SUBESTIPULANTE(S)**, sempre que lhe for solicitado;
- II. comunicar aos segurados os casos de não repasse à sociedade seguradora de prêmios recolhidos pelo **ESTIPULANTE** e/ou **SUBESTIPULANTE(S)** nos prazos contratualmente estabelecidos, bem como as consequências do não repasse; e
- III. prestar ao **ESTIPULANTE** e aos **SUBESTIPULANTE(S)**, quando houver, e a cada componente do grupo segurado, as informações necessárias ao perfeito acompanhamento do plano de seguro.

16. VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DA APÓLICE

16.1. O prazo de vigência da Apólice é de **12 (doze) meses** a contar de **01/08/2022** e encerrando-se em **31/07/2023**.

16.2. **O seguro é contratado por prazo determinado. A ICATUSEG tem a faculdade de não o renovar na data de vencimento, sem devolução dos prêmios pagos, nos termos da Apólice.**

16.3. A Apólice será renovada automaticamente, uma única vez, por igual período, salvo se a **ICATUSEG** ou o **ESTIPULANTE**, mediante aviso prévio de, no mínimo, 60 (sessenta) dias que antecedam o final da vigência da Apólice, comunicar, por escrito, o desinteresse pela renovação.

16.4. As demais renovações ocorrerão da seguinte forma:

16.4.1. Caso não haja alteração nas condições da Apólice, independentemente do regime de custeio do seguro, o **ESTIPULANTE** autoriza, expressamente, a **ICATUSEG** a proceder a renovação da Apólice, mediante a emissão do respectivo endosso, que deverá ser enviado diretamente ao **ESTIPULANTE**, ou ao corretor da Apólice. No caso de envio ao corretor, este deverá assinar o respectivo protocolo de recebimento, responsabilizando-se pela entrega do documento ao **ESTIPULANTE**. Para fins de caracterização da renovação será considerada a efetiva quitação pelo **ESTIPULANTE** da fatura correspondente.



**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

16.4.2. Nas Apólices não contributárias, caso haja alteração nas condições do seguro, que implique em ônus ou dever para os segurados, bem como redução de seus direitos, a renovação será formalizada, obrigatoriamente, por meio de termo aditivo ao Contrato, que deverá ser assinado pela **ICATUSEG** e pelo **ESTIPULANTE**.

17. PRAZO DE TOLERÂNCIA

17.1. Durante o período de tolerância do seguro, ou seja, em até 90 (noventa) dias corridos a contar da data do vencimento da primeira fatura não paga ou da primeira parcela do prêmio não pago, conforme o caso, o segurado e/ou o **ESTIPULANTE** deverão providenciar a regularização do pagamento do(s) prêmio(s) ou da(s) fatura(s) em aberto, para que não ocorra o cancelamento da Apólice ou a exclusão do segurado.

17.2. Haverá cobertura dos sinistros ocorridos durante o período de tolerância, mediante cobrança do prêmio devido ou, quando for o caso, seu abatimento da indenização paga ao(s) beneficiário(s).

18. CANCELAMENTO DO SEGURO

18.1. O seguro ficará automaticamente cancelado no 1º (primeiro) dia seguinte ao prazo de tolerância estabelecido no item acima.

18.2. O seguro não produzirá mais efeitos, direitos ou obrigações, desde a data do efetivo cancelamento, não cabendo qualquer indenização (sinistro) ou a restituição de quaisquer prêmios anteriormente pagos, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial.

18.3. A Apólice poderá também ser cancelada a qualquer época, por mútuo e expresso consenso entre o **ESTIPULANTE** e a **ICATUSEG**, desde que haja anuência prévia e expressa de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos segurados, ou no vencimento da Apólice, observado o disposto no item "**Vigência e Renovação da Apólice**" deste Contrato e no item "**Cancelamento do Seguro**", das Condições Gerais.

19. CONDIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES ESPECIAIS

19.1. As Condições Gerais e as Especiais desta Apólice foram previamente aprovadas pela autoridade governamental competente, Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), sob o Processo SUSEP nº 15414.900021/2019-51, encontrando-se disponíveis no site da SUSEP (www.susep.gov.br) e também no site www.icatuseguros.com.br.

19.2. As Condições Gerais prevalecem sobre quaisquer outras cláusulas que as contradigam, a menos que estejam explicitamente alteradas nas condições contratuais aqui expressamente acordadas.

20. INADIMPLÊNCIA

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

20.1. A parte inadimplente arcará com todas as despesas judiciais e extrajudiciais a que a parte contrária for obrigada para fazer valer seus direitos, inclusive atualização monetária, juros na base de 12% (doze por cento) ao ano e honorários advocatícios incidentes sobre o valor da causa a serem determinados judicialmente.

20.2. As disposições contidas nesta cláusula, no que se refere ao descumprimento das condições estabelecidas no presente instrumento, aplicam-se única e exclusivamente às relações contratuais mantidas entre os signatários do Contrato, quais sejam: **ESTIPULANTE, ICATUSEG e INTERVENIENTE.**

21. REGIME FINANCEIRO DA APÓLICE

21.1. Devido à natureza do regime financeiro de repartição simples, este plano não permite concessão de resgate, saldamento ou devolução de quaisquer prêmios pagos, uma vez que cada prêmio é destinado a custear o risco de pagamento das indenizações do período.

22. CORRETORA

22.1. A corretora oficial da Apólice é a **ABBA 70 CONSULTORIA E CORRETAGEM DE SEGUROS.**, cadastrada na SUSEP sob o nº 202020713.

23. COMUNICAÇÃO: Reclamações e esclarecimentos, de acordo com a sua natureza, poderão ser feitos pelos meios abaixo descritos:

- **SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO SUSEP: 0800 021 84 84** (dias úteis, das 9h30 às 17h) ou www.susep.gov.br.
- **COMUNICAÇÃO COM A ICATUSEG:**
 - **4002-0040 – para capitais e regiões metropolitanas.**
 - **0800 285 3000 – para demais regiões.**
 - **SAC: 0800 286 0110 (exclusivo para informações públicas, reclamações ou cancelamentos de produtos adquiridos pelo telefone).**
 - **OUIDORIA: 0800 286 0047, de 2ª a 6ª, das 8h às 18h, exceto feriados (ao ligar, tenha em mãos o número do protocolo de atendimento).**

24. ASSINATURA ELETRÔNICA

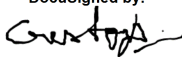
24.1. As Partes, inclusive suas testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais ou informáticos como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com a assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo Artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200/2001, em vigor no Brasil.

25. BENEFICIÁRIOS


Contrato de Seguro Prestamista Modalidade Capital Vinculado Apólice nº 77.001.124

- 25.1.** O beneficiário desta Apólice será o próprio **ESTIPULANTE**, que receberá a indenização de acordo com o valor do saldo devedor da obrigação financeira contratada pelo segurado, apurado na data do evento, observadas as disposições das Condições Gerais e Especiais.
- 25.2.** Se, após a quitação da dívida do segurado perante o **ESTIPULANTE**, houver valor remanescente, este será pago ao(s) beneficiário(s) indicado(s) pelo Segurado em sua Proposta de Adesão, ou em outro documento hábil, podendo ser substituído(s) a qualquer tempo, desde que durante o período de vigência da Apólice na **ICATUSEG**, mediante solicitação formal à Seguradora, preenchida e assinada pelo próprio segurado.
- 25.3.** Na falta de indicação de beneficiário(s) ou se, por qualquer motivo, não prevalecer a que for feita, o capital segurado remanescente, se houver, será pago de acordo com o que determinar a legislação em vigor à época.
- 26. CONFORMIDADE, ÉTICA, ANTICORRUPÇÃO E PLD, PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**
- 26.1.** As disposições referentes à **(i)** conformidade com a legislação aplicável; **(ii)** padrões de conduta ética; **(iv)** anticorrupção e PLD; e **(iii)** privacidade e proteção de dados estarão transcritas no **Anexo II**, parte integrante e indissociável deste Contrato.
- 27. FORO**
- 27.1.** Fica eleito o foro da comarca do domicílio do segurado ou do beneficiário, para dirimir eventuais controvérsias oriundas desta Apólice.

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:

6B96D5A5B5534DB...

CONSTRUTORA SANTA ISABEL SA.

DocuSigned by:

CB261E2AB40444B...

DocuSigned by:

0CF73A01AD8F4E6...

ICATU SEGUROS S/A

DocuSigned by:

8BFF275D0B424DF...

Testemunhas:

DocuSigned by:

B797B1B80454492...
Nome:
CPF:

DocuSigned by:

EUAC660489AF4A7...
Nome:
CPF:

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

ANEXO I

SUBESTIPULANTES

SUB	CNPJ	Razão Social	Endereço	nº	Complemento	Bairro	Cidade	UF
1	34058586000167	AISIL INCORPORADORA LTDA	AV ATAU LFO DE PAIVA	725	LJ 301	LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ
2	00821438000130	BARRA BONITA SHOPPING EMPR E PART LTDA	AV ATAU LFO DE PAIVA	725	LJ 301	LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ
3	40310542000185	CADIZ EMPREEN D E PARTICIPACOES LTDA	AV ATAU LFO DE PAIVA	725	LJ 301	LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ
4	06236782000149	FSI INCORPADORA DE IMOVEIS LTDA	AV ATAU LFO DE PAIVA	725	LJ 301	LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ
5	01481826000182	SEI SANTA ISABEL EMP IMOBILIARIOS LTDA	AV ATAU LFO DE PAIVA	725	LJ 301	LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ
6	31900459000175	SANTA ISABEL INCORPORADORA IMOVEIS LTDA	AV ATAU LFO DE PAIVA	725	LJ 301	LEBLON	RIO DE JANEIRO	RJ
7	34058586000400	AISIL INCORP LTDA PASSEIO EMPRESARIAL	R CAMPO GRANDE	1014		CAMPO GRANDE	RIO DE JANEIRO	RJ
8	33530098000733	CONSTRUTORA SANTA ISABEL SA BARRA SUNDAY	AV SALVADOR ALLENDE	6300		RECREIO DOS BANDEIRANTES	RIO DE JANEIRO	RJ
9	33530098000814	CONSTRUTORA SANTA ISABEL SA BARRA WAVE	AV SALVADOR ALLENDE	6000	R PROJETADA 46 N 25	RECREIO DOS BANDEIRANTES	RIO DE JANEIRO	RJ

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

ANEXO II

**CONFORMIDADE, ÉTICA, ANTICORRUPÇÃO E PLD, PRIVACIDADE E
PROTEÇÃO DE DADOS**

1. EXIGÊNCIAS NORMATIVAS:

1.1. CIRCULAR SUSEP Nº 612/2020: O **ESTIPULANTE** declara ter ciência e plena compreensão das obrigações impostas às seguradoras pela **Circular SUSEP nº 612/2020** referente aos controles internos específicos para prevenção e combate dos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, assim como acerca das operações com pessoas politicamente expostas, e obriga-se a apresentar à **ICATUSEG** todos os documentos e registros necessários ao cumprimento das exigências do órgão regulador e demandas internas, comprometendo-se a enviá-los no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis ou, excepcionalmente, em casos de atendimento à fiscalização, no prazo urgente de 2 (dois) dias úteis, mediante comprovação, por parte da **ICATUSEG**, da exigência do órgão regulador, sob pena de ressarcir a Seguradora de eventuais prejuízos causados pela não exibição da documentação requisitada.

1.2. RESOLUÇÃO CNSP Nº 382/2020: O **ESTIPULANTE** declara ter ciência e plena compreensão das obrigações impostas aos intermediários pela Resolução CNSP nº 382/2020, bem como, dos princípios que norteiam as atividades dos intermediários descritas na Resolução CNSP nº 382/2020, e, ainda, **DECLARA**, que observará e dará cumprimento integral às disposições contidas na Resolução CNSP nº 382/2020, inclusive quanto à prévia disponibilização ao(s) proponente(s) das informações previstas no art. 4º, § 1º da referida Resolução.

1.2.1. O ESTIPULANTE declara ter ciência e compreensão das condições gerais do produto contratado, e que esse está, devidamente, adequado ao seu perfil e do grupo segurado, bem como ser compatível com a capacidade econômica e financeira destes.

2. ÉTICA

2.1. O **ESTIPULANTE** se compromete a adotar os padrões de conduta ética, respeitando os princípios estabelecidos no Código de Ética e Conduta Profissional da **ICATUSEG**, disponível no site www.icatuseguros.com.br, o qual o **ESTIPULANTE** desde já declara conhecer e estar vinculada. Além disso, o **ESTIPULANTE** assegurará que seus empregados, representantes, prepostos, terceiros e colaboradores também respeitem o Código de Ética e Conduta Profissional da **ICATUSEG**, respondendo o **ESTIPULANTE**, solidariamente, pelos atos praticados que violem esta obrigação.

3. ANTICORRUPÇÃO E PLD

3.1. O **ESTIPULANTE** declara conhecer as normas de prevenção à corrupção e à lavagem de dinheiro previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (Lei 9.613/98),

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

ainda que alteradas, modificadas ou substituídas de tempos em tempos, e se compromete a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores, funcionários, diretores, representantes, procuradores, prepostos bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

3.2. O **ESTIPULANTE** se compromete a adotar medidas que visem impedir a prática das pessoas acima relacionadas e quaisquer outras pessoas envolvidas na consecução dos serviços pactuados, de atos em desconformidade com as legislações supracitadas.

3.3. O envolvimento do **ESTIPULANTE** em quaisquer situações que desabonem a sua conduta de empresa idônea, e que venham a macular, ainda que de forma involuntária ou indireta, a imagem da **ICATUSEG**, das empresas a ela coligadas e/ou de seus clientes, poderá ensejar a rescisão do presente Contrato, por iniciativa da **ICATUSEG**, sem prejuízo da obrigação de reparar integralmente o dano causado.

4. PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

4.1. O **ESTIPULANTE** e a **ICATUSEG**, doravante denominados como “Partes”, declaram que possuem conhecimento das leis e regulamentações aplicáveis que dispõem acerca da proteção de dados pessoais, em especial da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – Lei nº 13.709/2018, e que adotam internamente todas as práticas legalmente exigidas. Assim, as Partes asseguram que adotam políticas de boas práticas e governança, que contêm e asseguram, obrigatoriamente: níveis de segurança tecnológica; procedimentos relacionados a integridade, confidencialidade e disponibilidade no tratamento de dados; regras de organização, funcionamento, procedimento, obrigações para os agentes de tratamento, ações educativas, bem como mecanismos internos de supervisão e de mitigação de riscos.

4.1.1. Para a consecução das finalidades previstas neste Contrato, poderão ser tratados somente os dados estritamente necessários ao atingimento dos propósitos contratuais. Assim, as Partes assumem o dever de somente transmitirem, uma à outra, informações pertinentes, proporcionais e não excessivas.

4.2. Quando esta Cláusula 4 utilizar termos definidos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, tais termos observarão o mesmo conceito disposto na referida legislação.

4.3. As Partes reconhecem que, como parte da execução do Contrato, armazenam, coletam, acessam ou de qualquer outra forma tratam dados pessoais. Para os efeitos da legislação vigente aplicável e considerando as características de relação contratual ora avençada, tanto o **ESTIPULANTE**, quanto a **ICATUSEG** serão consideradas, cada qual, uma “Controladora” independente.

4.4. A **ICATUSEG** realizará o tratamento dos dados a que tiver acesso em virtude do Contrato para a execução do objeto deste. Adicionalmente, quando presente outra base legal que a autorize e somente na medida do necessário para operacionalizá-lo, poderá realizar tratamentos adicionais conforme finalidades e meios que ela própria determinar.

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

4.5. As Partes comprometem-se a:

- a)** Cumprir com as obrigações e requisitos das legislações e das normas infralegais de proteção de informações relacionadas a pessoas naturais identificadas ou identificáveis vigentes ou que entrarem em vigor na vigência deste Contrato, incluindo, mas não se limitando, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
- b)** Abster-se de realizar quaisquer ações ou omissões que possam resultar, de alguma forma, em violação das legislações de privacidade e proteção de dados pessoais;
- c)** Tomar todas as medidas razoavelmente necessárias para se manterem em conformidade com as legislações de privacidade e proteção de dados pessoais;
- d)** Garantir que qualquer atividade realizada envolvendo o tratamento de dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração, resultante do objeto do presente Contrato, e as medidas adotadas para a privacidade e segurança dos dados pessoais estejam em conformidade com as legislações de privacidade e proteção de dados;
- e)** Não realizar qualquer tratamento de dados pessoais, resultante ou não da execução do Contrato, sem enquadramento em uma das bases legais previstas na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
- f)** Adotar as medidas técnicas e organizacionais adequadas para proteger os dados pessoais, de modo que o nível de segurança seja adequado ao risco decorrente do tratamento e da natureza dos dados pessoais, protegendo-os contra acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;
- g)** Comunicar, em no máximo 24 (vinte e quatro) horas após conhecimento, qualquer incidente de segurança envolvendo informações e dados pessoais tratados em razão deste Contrato. A comunicação deverá conter:
 - Data e hora do incidente;
 - Data e hora da ciência do incidente;
 - Tipo de incidente;
 - No caso de incidente envolvendo dados pessoais, a descrição da natureza dos dados pessoais afetados e as informações sobre os titulares envolvidos;
 - Indicação das medidas técnicas e de segurança tomadas para resposta ao incidente e ações para evitar novos incidentes;

**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

- Riscos relacionados ao incidente;
- Motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido realizada em 24 (vinte e quatro) horas após conhecimento do incidente; e
- As medidas que foram ou serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do incidente.

A **ICATUSEG** deve ser avisada através do endereço de e-mail csirt@icatusseguros.com.br e o **ESTIPULANTE** por meio do e-mail informando quando da implantação da Apólice. Ademais, constitui obrigação do **ESTIPULANTE** a atualização do referido e-mail sempre que este for alterado.

- h)** Quando, e na medida em que não seja possível fornecer ao mesmo tempo todas as informações descritas na alínea anterior, a notificação inicial deverá conter as informações então disponíveis, comprometendo-se a Parte a fornecer as demais informações à medida que se tornem disponíveis, sem atrasos indevidos;
 - i)** Cooperar de boa-fé com a outra Parte e prestar-lhe a assistência necessária para permitir que esta notifique, quando aplicável, as autoridades competentes e os titulares de dados afetados quanto ao incidente de segurança ocorrido;
 - j)** Indicar um profissional capacitado a responder às consultas relativas ao tratamento de dados pessoais e cooperar de boa-fé com a outra Parte, os titulares e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) em todas as eventuais consultas em prazo razoável; e
 - k)** Observar o disposto na legislação vigente, em especial o art. 33 da LGPD para a realização de qualquer transferência internacional de dados pessoais.
- 4.6.** As Partes deverão assegurar que qualquer pessoa física ou jurídica, agindo sob sua autorização e que possua acesso aos dados pessoais, esteja vinculada por obrigações contratuais que disponham sobre o dever de confidencialidade com relação aos dados pessoais tratados. As Partes serão responsáveis, ainda, pela conduta de seus respectivos Operadores na forma da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
- 4.7.** As Partes, desde já, acordam que o dever de indenização de uma Parte em relação à outra, em razão de qualquer descumprimento por uma das Partes de qualquer legislação de proteção de dados pessoais ou das provisões deste Contrato e/ou demandas de Titulares, da ANPD ou de qualquer outro órgão competente deverá abranger todos os valores que tiverem sido incorridos pela Parte Prejudicada com a demanda, incluindo despesas, multas, penalidades, indenizações, honorários advocatícios, custas processuais, honorários de peritos, dentre outros. Assim, salvo pelos danos diretos sofridos pela Parte Prejudicada, não será devida indenização complementar por danos indiretos, morais, de imagem, reputação, lucros cessantes, ou quaisquer outras modalidades de danos, que ficam desde logo excluídas. Em qualquer hipótese, as Partes concordam que não serão aplicáveis quaisquer cláusulas de limitação



**Contrato de Seguro Prestamista
Modalidade Capital Vinculado
Apólice nº 77.001.124**

de responsabilidade eventualmente previstas no presente Contrato.

4.7.1. O **ESTIPULANTE** declara que a coleta dos dados pessoais e sua transferência à **ICATUSEG** ocorrem de forma lícita e em conformidade com a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, o Código Civil, o Marco Civil da Internet, o Regulamento do Marco Civil da Internet, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, e responde ilimitadamente por essas atividades de tratamento de dados pessoais durante a execução deste Contrato e após o seu encerramento, conforme objeto contratado, perante a **ICATUSEG**.

4.7.1.1. O **ESTIPULANTE** isenta a **ICATUSEG** de qualquer responsabilidade perante o titular dos dados pessoais e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), no âmbito de qualquer procedimento administrativo e/ou judicial, decorrente de qualquer ilicitude no tratamento de dados pessoais previsto no item 4.7.1. Caso a **ICATUSEG** venha a suportar qualquer dos procedimentos acima mencionados, fica resguardado o seu direito de regresso contra o **ESTIPULANTE**, sem prejuízo do ressarcimento das despesas decorrentes do processo, além de outras medidas, como denúncia à lide, decorrentes de eventual violação de dados pessoais que lhe venha a ser imputada.

4.8. Em caso de conflito entre as disposições desta Cláusula 4 e qualquer outro acordo entre as Partes existentes no momento da celebração deste Contrato, a presente Cláusula prevalecerá.

-----X-----