



**cena**  
corretora de seguros

**10 Coisas que o  
síndico deve  
saber antes de  
contratar o  
seguro de  
condomínio.**

# **10 COISAS QUE O SÍNDICO DEVE SABER ANTES DE CONTRATAR O SEGURO DE CONDOMÍNIO.**

## **1 Por que fazer um seguro de Condomínio?**

O seguro do Condomínio é uma exigência estabelecida na Lei nº 4.591/1964 (Lei do Condomínio – em edificações e incorporações imobiliárias), e a sua contratação representa uma das atribuições do síndico, podendo, sobre este, recair responsabilidade civil e até criminal se, no caso concreto, constatar negligência, omissão ou imperícia que culmine lesão ao direito dos condôminos.

## **2 - Quem poderá contratar o Seguro de Condomínio?**

2.1 - Condomínio Constituído;

2.2 - Condomínio sem CNPJ e com ATA registrada em cartório.

Neste caso, o seguro poderá ser contratado em nome de administradora, construtora e/ou no CPF do síndico, no primeiro ano da contratação. Essa regra varia de seguradora para seguradora.

### **3 - Quem é responsável pela contratação do Seguro de Condomínio?**

O Artigo 1.348 da Lei 10.406 – Código Civil Brasileiro – estabelece que: Compete ao Síndico: - IX Realizar o Seguro da Edificação. Portanto, é de responsabilidade única e exclusiva do Síndico a contratação do Seguro do Condomínio.

### **4 - Qual a diferença entre as coberturas Básica Simples e Básica Ampla?**

#### **A cobertura Básica Simples**

ampara os danos causados ao imóvel segurado decorrentes de Incêndio, Queda de Raio, Explosão, Queda de Aeronaves e Fumaça.

#### **A cobertura Básica Ampla**

ampara além dos eventos cobertos na cobertura Básica Simples, danos materiais de causa externa de qualquer natureza, como por exemplo Danos Elétricos, Desmoronamento, Vendaval, Impacto de Veículos, entre outros.

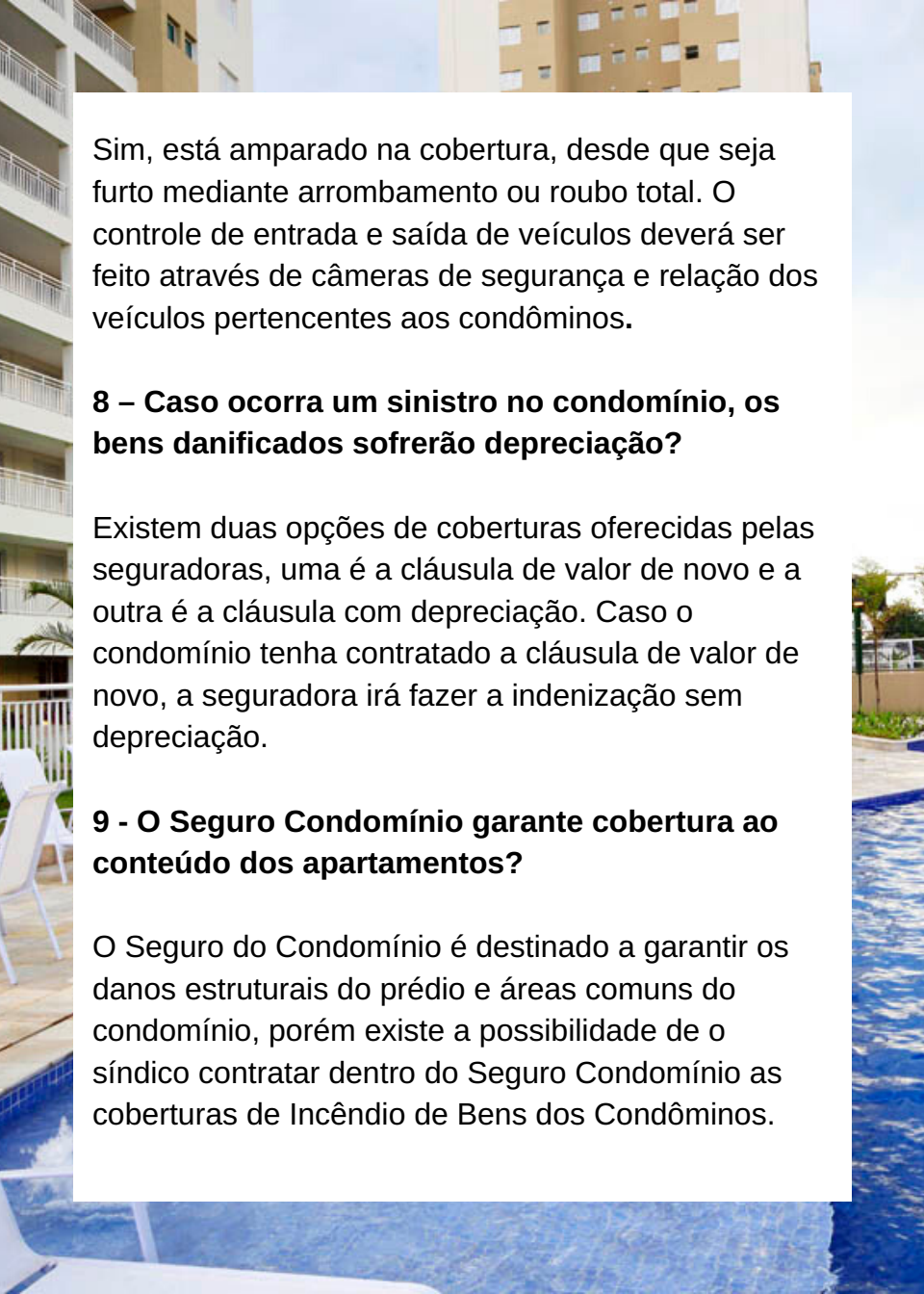
## **5- Os vidros pertencentes às fachadas do prédio estão cobertos pelo seguro?**

Sim, a fachada de vidro estará amparada no seguro desde que instalada de forma fixa e tenha contratado está cláusula no seguro. Vidros, das unidades autônomas que não façam parte da fachada não tem amparo pelo seguro.

## **6 - Em caso de queda de raio que venha a queimar algum equipamento ou componente eletrônico, por exemplo uma placa de elevador, equipamentos da academia, motor de piscina, etc. teria cobertura na assistência de danos elétricos ou na cobertura básica?**

Garante na cobertura de Danos Elétricos. A cobertura de Queda de raio da cobertura Básica garante apenas Danos Físicos ao imóvel segurado.

## **7 - No seguro de condomínio, caso o veículo esteja guardado na garagem da residência, e venha ocorrer um roubo/furto, este evento poderá ser enquadrado na cobertura Guarda de Veículos do seguro do condomínio?**



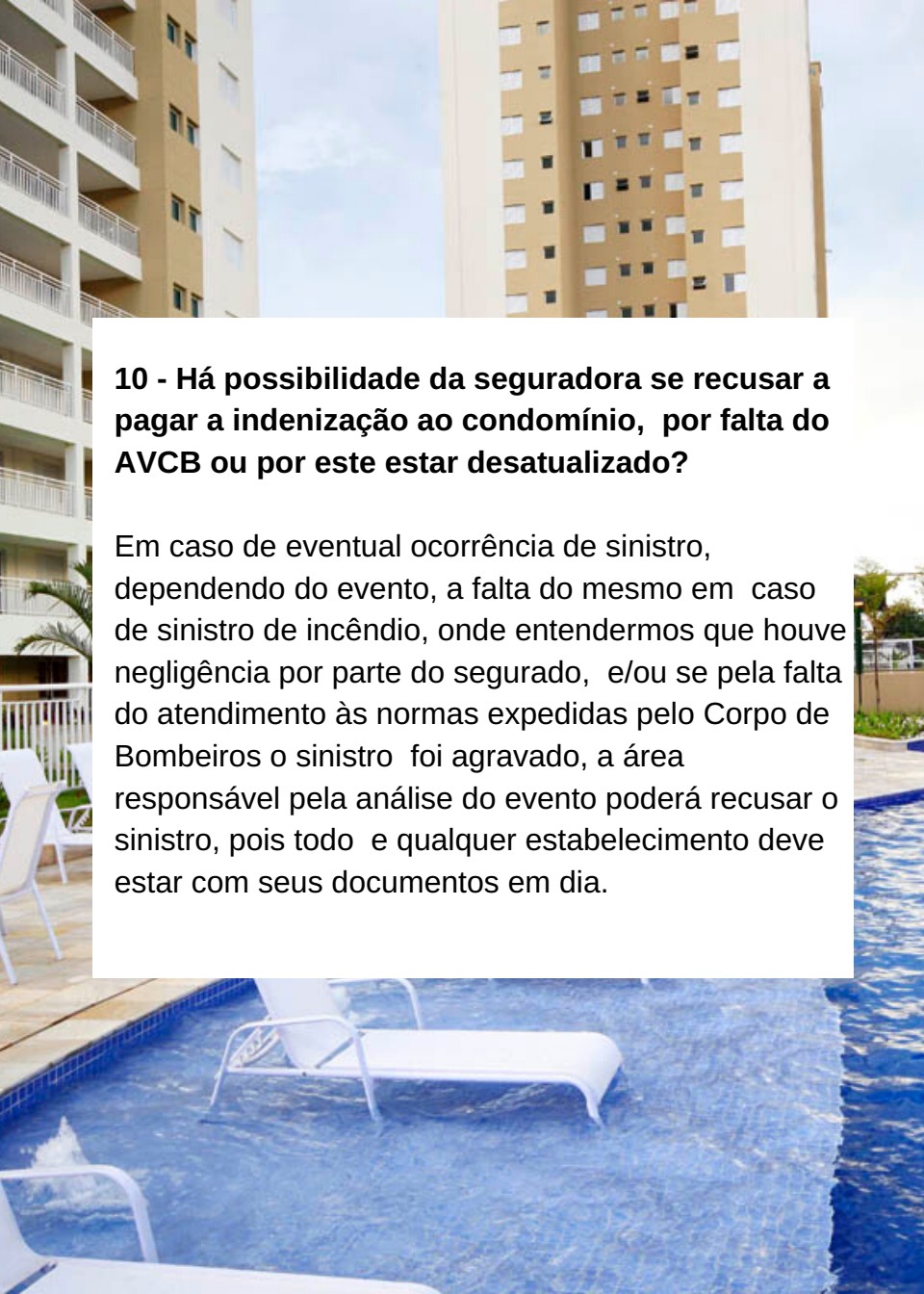
Sim, está amparado na cobertura, desde que seja furto mediante arrombamento ou roubo total. O controle de entrada e saída de veículos deverá ser feito através de câmeras de segurança e relação dos veículos pertencentes aos condôminos.

## **8 – Caso ocorra um sinistro no condomínio, os bens danificados sofrerão depreciação?**

Existem duas opções de coberturas oferecidas pelas seguradoras, uma é a cláusula de valor de novo e a outra é a cláusula com depreciação. Caso o condomínio tenha contratado a cláusula de valor de novo, a seguradora irá fazer a indenização sem depreciação.

## **9 - O Seguro Condomínio garante cobertura ao conteúdo dos apartamentos?**

O Seguro do Condomínio é destinado a garantir os danos estruturais do prédio e áreas comuns do condomínio, porém existe a possibilidade de o síndico contratar dentro do Seguro Condomínio as coberturas de Incêndio de Bens dos Condôminos.



**10 - Há possibilidade da seguradora se recusar a pagar a indenização ao condomínio, por falta do AVCB ou por este estar desatualizado?**

Em caso de eventual ocorrência de sinistro, dependendo do evento, a falta do mesmo em caso de sinistro de incêndio, onde entendermos que houve negligência por parte do segurado, e/ou se pela falta do atendimento às normas expedidas pelo Corpo de Bombeiros o sinistro foi agravado, a área responsável pela análise do evento poderá recusar o sinistro, pois todo e qualquer estabelecimento deve estar com seus documentos em dia.



**cena**

**corretora de seguros**

**Av. Sete de Setembro, 4995 - Batel - Curitiba - PR**  
**Tel. (41) 3243 - 0047 / (41) 9.8460-6866**

**[www.cenaseguros.com.br](http://www.cenaseguros.com.br)**

