

SEGUROS

É melhor prevenir do que remediar



51 3524 1951



adcon.condominios@live.com



@adcon.administradora



@adcon.administradora



ADCON

Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários[&]

CRECI 24722 J

adconadministradora.com.br

SEGUROS EM CONDOMÍNIOS

“É melhor prevenir do que remediar”. O ditado é antigo, mas todos o conhecem. Quando pensamos em condomínio é imprescindível a busca por tranquilidade e, uma das formas de se obter essa paz é prevenindo eventuais prejuízos ocasionados por fatos alheios a vontade dos moradores.

Não há dúvida que a melhor forma de minimizar prejuízos com sinistros é através da realização de seguro e de acordo com o artigo 1348, inciso IX, do Código Civil Brasileiro, compete ao síndico, “realizar o seguro da edificação”, sendo que para a categoria de condomínios existem diversos produtos e coberturas, as quais estão prontas para atender todas as necessidades destes prédios.



ADCON
Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

SEGUROS EM CONDOMÍNIOS

Para realizar a contratação de um seguro é importante conhecer algumas questões básicas referentes ao contrato, com o objetivo de evitar transtornos futuros.

A primeira questão importante é saber qual é a definição de contrato de seguro e, neste ponto, o Código Civil Brasileiro é claro quando informa no artigo 757 que:

Pelo contrato de seguro, o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo a pessoa ou a coisa, contra riscos predeterminados.

Apresentada a definição, percebe-se claramente que a relação entre segurado e seguradora é uma relação de consumo, portanto, por óbvio, é regida pelo Código de Defesa do Consumidor.

A segunda questão importante está relacionada a apólice, pois a contratação de seguro é comprovada mediante a existência deste documento ou bilhete de seguro. Na falta deles, a comprovação pode ser realizada por documento que demonstre o pagamento do respectivo prêmio.



ADCON
Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

SEGUROS EM CONDOMÍNIOS



O artigo 760, do Código Civil Brasileiro estabelece o conteúdo das apólices de seguro, determinando que:

A apólice ou o bilhete de seguro serão nominativos, à ordem ou ao portador, e mencionarão os riscos assumidos, o início e o fim de sua validade, o limite da garantia e o prêmio devido, e, quando for o caso, o nome do segurado e o do beneficiário.

Com base nestas informações, fica definido, através da lei (art. 760, do CC) que a apólice de seguro é o documento mais importante da relação estabelecida, pois nela serão mencionadas as coberturas assumidas e os limites da garantia. Entretanto, em regra, no corpo físico das apólices não estão relacionadas todas as restrições existentes. É muito comum a apólice remeter para um documento específico, onde lá ficará expressa todas as restrições aplicadas a contratação, normalmente este documento é chamado de condições gerais do seguro.



ADCON

Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

SEGUROS EM CONDOMÍNIOS

Este é o ponto, o fato de as restrições não estarem expressas na apólice, e sim, em outro documento, torna a contratação de seguro um tanto obscura, causando insatisfação e problemas. Em regra, as condições gerais de seguro são um documento extenso, de difícil leitura e compreensão, portanto, o síndico deve estar atento e solicitar colaboração dos corretores de seguros, das administradoras ou de advogados para compreenderem tudo que envolve a contratação e cobertura de seguros.

Esta forma de contratação e apresentação de restrições (apólice + condições gerais de seguro) tem causado conflito entre as partes (segurado e seguradora), principalmente quando o pagamento do prêmio está relacionado a Responsabilidade Civil e a Indenização a prejuízos causados a terceiros.



ADCON
Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

SEGUROS EM CONDOMÍNIOS



Assim, é muito importante antes da contratação dos seguros, saber qual é a real necessidade do condomínio e, com base nela, definir as coberturas que serão contratadas e quais são as restrições existentes para o pagamento das contratações realizadas.

É fundamental a assessoria balizada das administradoras de condomínios e dos corretores de seguros especializados na venda destes tipos de coberturas. Quando a contratação de seguro foge deste modelo é provável que este contrato termine na justiça.

Não há dúvida que todo condomínio necessita da proteção assegurada pela contratação de um seguro, mas é muito importante saber quais são as necessidades do condomínio, bem como, quais são as restrições existentes nas coberturas contratadas.



ADCON

Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J

SEGUROS EM CONDOMÍNIOS

A contratação de seguro é algo que exige cuidados, por isso se certifique que o corretor é um profissional habilitado para este tipo de contratação. Da mesma forma, pesquise sobre a companhia de seguro, pois deste modo você evitará dores de cabeça futuras.

Por fim não esqueça, é dever da seguradora/corretor informar todas restrições existentes nas coberturas contratadas (boa-fé), bem como, assinalar no contrato onde estão previstas essas restrições. A lei exige que as partes contratantes preservem a boa-fé e a lealdade durante toda a execução do contrato.



Márcio Josias Becker



ADCON
Administradora de Condomínios
Negócios Imobiliários

CRECI 24722 J