

## SEGURO DE CONDOMÍNIO – O QUE VOCE DEVE SABER

Tomamos a liberdade de nos dirigirmos a você, síndico(a), no intuito de alertá-lo sobre tópicos de suma importância do seguro de seu condomínio. Afinal, a responsabilidade desse seguro é toda sua ...

***“É de responsabilidade do síndico do condomínio contratar seguro da edificação abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause a destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio” - Lei 4.591 de 1964, Artigo 13, parágrafo único. Há um complemento no Novo Código Civil Lei 10.406, Artigos 1346 e 1348, inciso IX.***

Os seguros não são iguais, as seguradoras não atendem da mesma forma, nem analisam os sinistros que ocorrem com a mesma ótica, nem possuem em seus produtos a mesma gama de coberturas que uma concorrente possa oferecer.

Alguns produtos chegam a oferecer mais de 20 coberturas, outros, em média 10 coberturas.

O importante é que você saiba que existem restrições, limites e acidentes não amparados nas apólices existentes.

Quase tudo o que cobre, ou não cobre, está escrito nas Condições Gerais (Manual do Segurado), aquele “livreto” que a seguradora encaminha, junto com a apólice de seguros, no intuito que você leia minuciosamente todos os detalhes expressos nesse livreto.

Porém, nem sempre isso é possível, e é aí que entra o **corretor de seguros**, cumprindo seu dever de esclarecer os direitos e obrigações do contrato de seguros que está lhe sendo oferecido.

Assim, atente para os alertas abaixo, visando ampliar sua satisfação e tranquilidade.

### ▪ **Falando de contratar o seguro de seu condomínio:**

Sempre contrate o seguro com um corretor oficial de seguros, que possua registro na **SUSEP – Superintendência de Seguros Privados do Brasil**, solicite sua carteira oficial. Muitos síndicos(as) fazem seguros com “amigos”, “colaboradores”, esquecendo que o patrimônio envolvido na contratação do seguro de um condomínio equivale a milhões de reais, em caso de um sinistro de alta monta.

Sinistro, é o acidente em si, expresso nas coberturas de sua apólice, explanados seus direitos nas Condições Gerais.

As seguradoras geralmente obrigam que os valores segurados na cobertura de Incêndio, sejam equivalente, no mínimo a 70% (setenta por cento) do valor real da edificação, ou seja, caso esse valor seja inferior, o condomínio participa financeiramente em rateio, no caso de um incêndio de grandes proporções que atinja o condomínio.

Leve em consideração não apenas a área construída, mas toda a edificação, incluído elevadores, piscinas, guaritas, saunas, salão de festas e complementos, para calcular o valor a segurar.

Use sempre o bom senso, pois os índices oficiais da Construção como CUB, FIPE ou outros, sofrem constantes oscilações, e considere também o padrão de sua edificação. E seu corretor for especialista em seguros de condomínios, ele vai ajudá-lo a mensurar estes valores.

#### ▪ **Falando de Franquias:**

Franquia é a participação do segurado em um eventual sinistro, ou seja, um valor determinado pela seguradora que é responsabilidade do segurado. Normalmente ele inicia da seguinte maneira : “10% dos prejuízos, com mínimo de R\$ ..... “.

Este tópico é de suma importância, pois interfere diretamente no financeiro, nas indenizações de eventuais acidentes. Por exemplo, o conserto de uma placa de elevador custa em média R\$ 2.000,00, se ocorrer um dano elétrico que queime a referida placa, existem seguradoras que cobram desde R\$ 600,00 até R\$ 3.000,00 de franquia, no segundo caso, o condomínio não teria nada a receber e no primeiro caso, o condomínio receberia R\$ 1.400,00. Uma considerável diferença...

Portanto, avalie não somente as coberturas e o custo do seguro, verifique também atentamente as franquias de cada seguradora.

#### ▪ **Falando de Sinistros:**

Vários sinistros não estão cobertos no seguro do condomínio, de acordo com cada seguradora, mas citamos alguns exemplos:

- **Roubo de som de veículos, equipamentos, rodas e danos por tentativa de roubo.**
- **Danos a equipamentos causados por água. Exemplo: escoamento no poço do elevador, queimando os equipamentos.**
- **Roubo de bicicletas, motocicletas e Jet-skys não fixadas ao solo e guardadas em lugar fechado (algumas seguradoras exclui estes equipamentos de qualquer sinistro)**
- **Danos causados a veículos por queda de objetos ou vendaval;**
- **Danos causados a veículos por alagamento;**
- **Furto simples, ou seja, sem emprego de ameaça, violência ou rompimento de obstáculos;**
- **Sinistros ocorridos devido a más condições de uso e conservação da edificação: infiltração, queda de telhas ou beiral, calhas entupidas.**
- **Esquecimento: morador esquece a torneira ligada, inundando apartamentos e poço do elevador, causando danos aos imóveis vizinhos e ao próprio elevador;**
- **Danos causados por unidades dos condôminos: piscina da cobertura vaza, infiltrando nas outras unidades, vidro da janela de uma unidade cai e danifica veículo de outro condômino;**
- **Danos praticados por ato criminoso de condôminos, comprovados .**
  
- **Outros tipo de danos somente estão cobertos se contratadas as devidas coberturas:**
  - **Roubo total de veículos;**
  - **Coberturas para conteúdo de condôminos;**
  - **Outras específicas.**

**Muito Importante: nunca faça os reparos nos bens danificados sem antes obter a autorização da seguradora, pois isso pode caracterizar conserto à revelia e é passível de não ser indenizado, consulte sempre seu corretor.**

⇒ **Falando de Benefícios Gratuitos:**

Todas as seguradoras oferecem nas apólices de seguro de condomínios, benefícios gratuitos, que você pode e deve utilizar até o limite determinado pela sua apólice, pois não prejudicam os Bônus e descontos que você tiver direito no momento da renovação de sua apólice:

- **São benefícios emergenciais básicos, que todas oferecem:**
  - **Chaveiro :** uma visita de chaveiro no fim de semana custa em média R\$ 100,00. A seguradora faz a troca da chave de acesso a seu condomínio gratuitamente;
  - **Encanador:** ele faz a contenção emergencial gratuitamente de canos que sem rompam (sempre que possível), pois há casos que necessitam de especialistas.
  - **Eletricista :** este profissional também faz a substituição gratuitamente de chaves, fusíveis, e outros reparos emergenciais.
- **São benefícios complementares, também gratuitos, que variam de seguradora para seguradora:**
  - **Zelador substituto;**
  - **Limpeza em caso de sinistro amparado;**
  - **Reparo emergencial em antena coletiva;**
  - **Serviço de informações;**
  - **Cobertura provisória de telhado, em caso de vendaval;**
  - **Vidraceiros;**
  - **Vigilância, em caso de sinistro amparado;**

⇒ **Falando de Bônus e Descontos:**

A apólice de seguro de condomínio assemelha-se à apólice do seguro de seu automóvel, caso você não necessite utilizá-la, a seguradora vai concedendo bônus (desconto) que vão de 05% a 40% .

⇒ **Falando da DIRESEG SEGUROS :**

**A Direseg - Administradora e Corretora de Seguros é a maior corretora de seguros de condomínios de Santa Catarina** e conta com profissionais que operam há mais de 20 anos no mercado segurador, sendo que seu diretor presidente trabalhou nas melhores seguradoras do mercado em cargo de alto escalão, decidindo criar sua própria empresa ao deparar-se com a carência de profissionais especializados no mercado de Santa Catarina. Desde de 1992, temos desenvolvido coberturas e produtos para trazer maior qualidade ao seguro condominial e mais tranquilidade para os síndicos, condôminos e funcionários, tornando-nos a maior corretora de seguros de condomínios de Santa Catarina. Tanto esforço, fez a Direseg receber, por votação direta dos síndicos, o Troféu “Qualidade em Condomínios”, que ostentamos com orgulho, nos dedicando cada vez mais para fazer jus a essa qualificação.

Operamos somente com as maiores e melhores seguradoras do mercado, e, devido ao nosso desempenho junto às mesmas, podemos garantir dentre essas, os melhores custos e coberturas para o seguro de seu condomínio.

Por isso, conte conosco na hora de renovar o seguro de seu condomínio, permitindo-nos participar da concorrência nos orçamentos.

Cordialmente,

**Mário Sérgio de Souza Andrade**  
**Diretor**