



viver bem em condomínio

SEGURO CONDOMINIAL AMPLIADO: ALÉM DO BÁSICO

Falar em seguro condominial ainda remete, para muitos moradores, a uma obrigação legal restrita a coberturas básicas. Entretanto, a realidade atual demonstra que limitar a proteção ao mínimo exigido pode expor o condomínio a riscos significativos. O seguro condominial ampliado surge como estratégia de gestão responsável, capaz de preservar patrimônio, estabilidade financeira e tranquilidade coletiva.

A cobertura básica normalmente contempla incêndio, explosão e danos estruturais relevantes. Embora indispensável, ela não responde à complexidade do cotidiano moderno. Condomínios convivem com riscos elétricos, falhas em equipamentos, responsabilidade civil por acidentes em áreas comuns e eventos climáticos cada vez mais intensos. Ampliar o seguro significa reconhecer que o ambiente coletivo exige proteção compatível com sua realidade.

Entre as extensões mais relevantes estão as coberturas para danos elétricos, vendaval, impacto de veículos, responsabilidade civil do condomínio e proteção ao síndico no exercício de suas funções. Essas garantias não representam luxo, mas prevenção. Um único evento não coberto pode gerar despesas elevadas e comprometer o orçamento anual.

O seguro ampliado também contribui para previsibilidade financeira. Ao transferir determinados riscos para a seguradora, o condomínio reduz a necessidade de chamadas extraordinárias e evita desgaste entre moradores. Essa previsibilidade fortalece a confiança e demonstra planejamento responsável.

Outro ponto fundamental é a análise criteriosa das coberturas contratadas. Nem sempre o plano mais barato é o mais adequado. É necessário avaliar franquias, limites de indenização, exclusões contratuais e a reputação da seguradora. Uma apólice bem estruturada deve refletir o perfil do condomínio, seu padrão construtivo e o nível de exposição a riscos. Além da contratação, a atualização periódica do seguro é indispensável. Mudanças estruturais, reformas e valorização patrimonial alteram o risco segurado. Manter valores desatualizados pode resultar em indenizações insuficientes em caso de sinistro.

O seguro condominial ampliado não elimina riscos, mas reduz impactos. Ele protege não apenas estruturas físicas, mas também a estabilidade da convivência. Quando o condomínio está preparado para enfrentar imprevistos, as decisões tornam-se serenas e a comunidade se sente mais segura.

Em um cenário de maior complexidade urbana e climática, proteger o patrimônio coletivo deixou de ser formalidade. Tornar o seguro mais abrangente é reconhecer que prevenção é investimento em



REPRODUÇÃO FREEPIK

estabilidade, confiança e responsabilidade compartilhada.

Outro aspecto frequentemente negligenciado é a cobertura para responsabilidade civil envolvendo terceiros. Acidentes em áreas comuns, quedas em pisos molhados ou falhas estruturais podem gerar indenizações relevantes. Sem proteção adequada, o impacto financeiro recai diretamente sobre o caixa do condomínio, afetando todos os moradores.

A ampliação do seguro também pode contemplar equipamentos específicos como elevadores, portões eletrônicos e sistemas de segurança. A interrupção do funcionamento desses itens compromete a rotina e pode gerar custos inesperados. Uma cobertura bem definida permite reparo ágil e menor desgaste coletivo.

É importante que a decisão pela ampliação seja acompanhada de informação aos moradores. Transparência sobre valores e coberturas fortalece a compreensão de que o seguro não é despesa supérflua, mas mecanismo de proteção coletiva. Mais do que cumprir exigências formais, ampliar o seguro representa maturidade e respeito aos recursos comuns.

NA PRÓXIMA SEMANA: O PAPEL DO SÍNDICO FRENTE À LGPD NO CONDOMÍNIO

Interatividade da coluna com o leitor.

Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para atendimento@andreazimoreira.com.br ou pelo nosso WhatsApp.



 16 3412-9700

O debate sobre seguro condominial costuma ser limitado ao cumprimento de obrigação legal. Como síndico profissional, a prática demonstra que essa visão é restrita e pode comprometer a estabilidade financeira do condomínio.

O seguro básico atende ao mínimo exigido, mas a realidade impõe riscos mais amplos. Eventos climáticos, falhas técnicas, acidentes em áreas comuns e danos estruturais inesperados exigem análise preventiva e visão estratégica.

Ampliar a cobertura não é gastar sem critério, mas transferir riscos relevantes e proteger o orçamento coletivo contra impactos inesperados. Quando ocorre um sinistro sem cobertura adequada, o custo recai sobre todos, gerando desgaste financeiro e insegurança entre moradores.

A decisão responsável envolve estudo cuidadoso, comparação de propostas e compreensão das cláusulas contratuais. O seguro ampliado é ferramenta de planejamento, previsibilidade e respeito ao patrimônio comum.

Proteger o condomínio vai além do básico. É maturidade na condução financeira e compromisso com o futuro coletivo.

Prevenção não é exagero, mas responsabilidade compartilhada. Uma apólice bem estruturada representa tranquilidade diante do imprevisto, evita decisões precipitadas e fortalece a confiança na gestão. Seguro adequado é planejamento, estabilidade e proteção do patrimônio de todos, hoje e nos próximos anos.



WILLIAM DEN HARTOG

Diretor Comercial e Relacionamento na Andreazi Moreira Assessoria.

Administrador de Empresas; Pós-graduado em Gestão de Pessoas e Gestão da Qualidade; Perito Judicial Contábil e Financeiro; Síndico Profissional Especialista.