

FAQ

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.

Quem poderá contratar o produto Condomínio?

- Condomínio edilício;
- Condomínio sem CNPJ e com ATA registrada em cartório. Neste caso, o seguro poderá ser contratado em nome de administradora e/ou construtora no primeiro ano de construção;
- Associações – poderá contratar seguro para associações que possuam representante legal e convenção/estatuto registrada em cartório.

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.

A cobertura de Vida em Grupo no produto Condomínio atende às condições sindicais da categoria?

Neste caso, o corretor deve verificar a CCT – Convenção Coletiva de Trabalho do Estado ao que dita as normas da região para validar se a Condição Geral do Manual do Segurado do nosso produto atende às exigências da CCT. Caso a Condição do produto Condomínio não atenda às normas da CCT, a corretora deverá orientar o segurado a contratar o seguro na carteira específica, neste caso Produto Vida.

Se contratada a cobertura "Vida em Grupo (VG) para Funcionários Morte e Invalidez Permanente Total ou Parcial por Acidente (IPA)", o zelador com mais de 60 anos estará amparado?

Referente à cobertura VG Funcionários Morte e IPA, o limite máximo de idade, para fins de garantia deste seguro, é de 65 anos. Não serão indenizados os casos de pessoas com idade superior. Haverá cobertura, entretanto, para as pessoas, que por ocasião da contratação do seguro, possuírem idade inferior a 65 anos e completarem esta idade durante a vigência do seguro.

É possível efetuar endosso para aumento/redução de Importância Segurada (IS) nas coberturas de Vida em Grupo (VG) e Acidentes Pessoais (AP)?

Sim, desde que seja respeitado o limite de indenização individual. É necessário informar o aumento/redução do número de funcionários e também deve se atentar para o aumento/redução de IS.

Qual a diferença entre a cobertura de Vida em Grupo e Acidentes Pessoais Coletivos? Por que contratá-la?

O plano de cobertura Acidentes Pessoais Coletivos ampara o funcionário do Condomínio nos possíveis eventos:

- Morte acidental;
- Invalidez permanente total ou parcial por acidente.

Ainda dentro deste plano, é possível a contratação da cobertura de DIT (Diárias por Incapacidade Temporária) que garante a complementação salarial relativa à diferença entre o valor pago pelo INSS e o valor da remuneração dos funcionários do condomínio que ficarem afastados em decorrência de acidente pessoal.

O plano de cobertura Vida em Grupo é ainda mais abrangente e ampara o funcionário do condomínio nos possíveis eventos:

- Morte por qualquer Causa;
- Invalidez Permanente Total ou Parcial por Acidente.

Ainda dentro deste plano é possível a contratação da cobertura Invalidez Funcional Permanente Total por Doença – IFPD que garante ao funcionário do condomínio o pagamento antecipado da Indenização da cobertura de Morte, em caso de sua Invalidez Funcional e Permanente Total por Doença.

Para ambos os planos, também é possível a contratação da cobertura de Auxílio Funeral, que garante, em caso de morte do funcionário, o reembolso das despesas com o funeral.

O objetivo das coberturas de Vida no Produto Condomínio é oferecer ao funcionário (ou seu beneficiário) uma cobertura satisfatória em caso de sinistro e, ao mesmo tempo, cumprir com as exigências mínimas contidas na Convenção Coletiva de Trabalho da Categoria.

Os vidros pertencentes às fachadas do prédio estão cobertos pela cobertura de vendaval ou estão amparados na cobertura de vidros? Sendo que os vidros são parte integrante do prédio.

Sim, a fachada de vidro estará amparada nas duas coberturas, de vendaval e de vidros, desde que conste na planta original do condomínio.

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.

O gerador danificado pela infiltração ou Derrame de água ou outra Substância Líquida contida em Instalações de Chuveiros Automáticos (*Sprinklers*) estará amparado pela cobertura de *sprinklers*?

Sim, está amparado na cobertura de Derrame de Água ou outra Substância Líquida de Instalações de Chuveiros Automáticos (*Sprinklers*), desde que tal cobertura tenha sido contratada na apólice.

No seguro de condomínio horizontal, caso o veículo esteja guardado na garagem da residência, ou estacionado em frente à casa, e 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.

A administradora efetua o pagamento dos funcionários do condomínio, transportando valores em mãos mensalmente. Porém, não possui nenhum vínculo empregatício com o mesmo. É possível contratar a cobertura de Roubo/Furto de Valores em Trânsito em Mãos de Portadores?

Neste caso não estará amparado pelo seguro Condomínio. Entende-se por portadores, os síndicos e empregados do segurado. Não serão considerados portadores os menores de 18

anos, os vendedores ou motoristas que recebam pagamento contra entrega de mercadorias nem pessoas sem vínculo empregatício com o segurado.

Em até quantas vezes é possível parcelar o prêmio e quais as formas de pagamento?

É possível parcelar o prêmio em até 4 vezes sem juros ou em até 10 vezes com acréscimo de juros. As formas de pagamento disponíveis são: boleto e débito em conta.

É possível realizar alteração de dados bancários?

Não é permitido alteração da forma de pagamento através de endosso, de débito para boleto ou vice-versa, bem como alteração do dia de pagamento. Somente é permitido realizar endossos de alteração de banco, agência e número da conta-corrente.

Na realização de endossos, é possível alterar a comissão, o desconto e/ou o agravo já constante na apólice?

Não é permitido praticar comissão, desconto ou agravo diferente da apólice. O sistema assumirá automaticamente no endosso os percentuais utilizados na apólice.

É permitida a inclusão de cláusulas durante a vigência da apólice?

Sim. É permitida a inclusão de cláusula beneficiária através do sistema de cálculo, entretanto, cláusulas mais específicas devem ser analisadas pela área de subscrição.

Qual a diferença entre Capital Global e Múltiplo Salarial nas coberturas de Vida em Grupo (VG) e Acidentes Pessoais (AP)?

No caso de um evento de sinistro em apólice na modalidade Capital Global, o valor de indenização individual será o resultado da divisão da Importância Segurada (para a cobertura) pelo número de funcionários constantes na Guia GFIP do dia do evento. Para casos de condomínio, onde há grande rotatividade de funcionários, ou ainda uma grande variação de salários, o mais indicado é a opção pela contratação na modalidade Múltiplo Salarial.

Quais os diferenciais da cobertura de Danos Elétricos no Allianz Condomínio?

A cobertura de Danos Elétricos garante inversores de frequência, placas, drives e equipamentos.

No Allianz Condomínio cobrimos as placas de aquecimento solar em caso de vendaval e granizo?

Sim, não existem exclusões para as placas de aquecimento solar.

Um hotel que foi transformado em Condomínio Residencial e já está ocupado, porém ainda não possui convenção de Condomínio Residencial, é possível emitir o seguro no produto Condomínio?

Caso o risco não se trate de Condomínio Edifício, ou seja, Condomínio Constituído, não poderemos enquadrar no produto Condomínio. Se este for o caso, a aceitação deverá ser analisada no produto empresarial com a atividade mais adequada ao risco.

Caso ocorra um sinistro, os bens danificados sofrerão depreciação?

No Allianz Condomínio existe a opção de contratação da Cláusula 110 – Indenização a Valor de Novo, a qual garante ao segurado a indenização dos bens sinistrados sem depreciação pelo uso, existência e conservação. Caso não seja contratada esta cláusula, os bens sinistrados sofrerão a depreciação.

O que garante a cobertura de vidros?

Danos causados aos vidros, espelhos, letreiros, painéis, mármore, granitos e anúncios luminosos, instalados de forma fixa pertencentes às áreas comuns do condomínio e de propriedade do condomínio, decorrentes de quaisquer acidentes de causa externa, exceto as mencionadas em Riscos não Cobertos e Bens não Compreendidos no Seguro das Condições Gerais e Exclusões Específicas desta cobertura.

A cobertura de Responsabilidade Civil Portões também garante danos aos portões?

Sim, a cobertura prevê danos causados por portões e cancelas automáticas e também os danos causados ao portão.

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, Perda ou Pagamento de Aluguel para Condôminos e Roubo de Bens dos Condôminos. Mas caso o condômino deseje contratar mais coberturas para garantir seus bens, poderá optar pela contratação de um Seguro Residencial Individual.

O condomínio foi assaltado e utilizado quase todo o valor de indenização Roubo e Furto Qualificado de bens. Caso necessite acionar esta garantia novamente durante a vigência do seguro, o condomínio terá direito à indenização?

O condomínio terá direito à indenização, mas estará limitado ao valor contratado para a garantia, descontado do valor recebido pelo sinistro anterior.

Uma associação não tem síndico, tem presidente. Nesse caso, a cobertura de RC Síndico ampara o presidente?

Sim, se o mesmo portar documentos registrados em cartório que comprove a presidência estará amparado.

Quanto à contratação do seguro do Condomínio, existe algum procedimento prévio e obrigatório de averiguação, quanto à regularidade do AVCB, para o prédio objeto da proposta de seguro?

Quando a contratação do seguro é feita na Allianz, se os valores envolvidos exigirem inspeção prévia, é verificado o estado de conservação e manutenção do imóvel, bem como se os equipamentos protecionais abrangem o risco como um todo. O inspetor solicitará o AVCB, porém não trata-se de requisito para recusa do risco. O AVCB é um documento expedido pelo Corpo de Bombeiros da Cidade/Estado no qual informa que aquele local está adequado para ser ocupado e exercer sua função, sendo assim, a regularidade do mesmo é de extrema importância.

Há possibilidade da cia. 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.

Não cobriremos mais danos elétricos causados por água da cobertura de Vazamento de Tubulações e Tanques?

Sim cobriremos. A exclusão para este tipo de evento está incorreta no Manual do Segurado. Estamos trabalhando para a correção do mesmo.

Agora não temos mais a opção "áreas comuns", ou seja, devemos considerar que sempre será cobertura total?

Para condomínio horizontal residencial cobriremos áreas comuns e prédios (casas), porém a cobertura para as casas somente será a cobertura básica.

Como é feito a leitura de bônus? Ou não iremos mais analisar bônus como hoje no empresarial.

Não temos mais a opção de bônus, a precificação possui um fator dentro da tarifa para isso.

Não está saindo na cotação o endereço do local de risco, é erro? Se não sair mais, como fica quando cotamos com CNPJ de construtora ou administradora, não pode ocorrer de estar errado?

Quando informado que é um seguro para condomínio novo, o sistema irá apresentar o campo de local de risco. Quando estiver em nome da administradora, o sistema abrirá outro campo para informar o CNPJ do condomínio, neste caso o sistema irá buscar o endereço na base de dados referente ao CNPJ do condomínio e não da administradora.

Para a contratação de isenção de franquia no primeiro sinistro vai ter a pergunta igual temos para o valor de novo?

Não temos mais este tipo de contratação.

Associação com ATA constituída teremos ainda aceitação?

Sim, não houve alteração na regra.

Gostaríamos de saber quais são os critérios para considerar condomínio novo sem CNPJ?

Condomínio novo e sem CNPJ nada mais é que condomínio que acabou de construir e não teve tempo hábil para solicitação do CNPJ.

Temos cobertura para patrimônio histórico?

Sim, teremos cobertura. A exclusão para este tipo de imóvel está incorreta no Manual do Segurado. Estamos trabalhando para a correção do mesmo. Nos outputs de cotação, proposta e apólice consta a Cláusula Particular para patrimônio histórico

Cobertura para bens de condôminos cobre os bens de locatários?

Hoje não temos exclusão em condições gerais, posteriormente, será incluso clausula particular em proposta/apólice, excluindo mercadorias em atividades comerciais.

Cobertura Ampla – na cotação não abre a relação das coberturas que compõem a cobertura Ampla, somente quando salva em PDF?

Porque são todos os danos de causa externa que possam ocorrer, e não temos como descrever e mensurar tudo.

Informações de Pagamento – nas cotações, o prazo para pagamento à vista considera 20 dias a partir da data da emissão? Não era 10 dias , mudou?

No pdf da cotação está errado, vamos solicitar alteração, são 10 dias da data de vigência da apólice.

A reintegração será feita somente na cobertura sinistrada ou da básica?

Não temos reintegração de cobertura.