



Consultório Urbanístico

Sofia Plácido de Abreu

Sócia da Pares Advogados
spa@paresadvogados.com

No meu condomínio, o administrador quer efetuar um seguro para as partes comuns do prédio. No meu entender, as mesmas encontram-se seguras, através da apólice de cada condómino, na percentagem da sua fração. Qual é a situação legal?

(João Rodrigues)

O seguro contra os riscos de incêndio do edifício, quer das frações autónomas, quer das partes comuns, é obrigatório e compete aos condóminos celebrá-lo.

A obrigatoriedade de o seguro abranger a totalidade do edifício (frações e partes comuns) destina-se a assegurar a sua reparação ou reconstrução, sendo do interesse comum dos condóminos. Efetivamente, o seguro parcelar das frações autónomas, mesmo incluindo a correspondente parte comum no edifício, não garante, designadamente, que se mantivesse pelo seu valor atual nem que o seguro recebido fosse aplicado pelos condóminos na reparação das suas frações.

Assim, o administrador do condomínio deve verificar a existência do seguro, bem como se foi efetuado pelo valor fixado pela assembleia de condóminos. Na ausência de seguro, cabe ao administrador celebrá-lo, ficando com o direito de reaver dos condóminos o respetivo prémio. Este seguro constitui encargo de conservação, pelo que o seu custo é despesa comum do prédio. O prémio do seguro das partes comuns é pago pelos condóminos na proporção do valor das respetivas frações, salvo disposição em contrário do título constitutivo.