O episódio envolvendo a administradora de condomínios VenezaUno, em Porto Alegre, recoloca em primeiro plano uma questão que o Direito dos Seguros conhece há décadas, mas que adquire renovada importância diante da crescente profissionalização da administração condominial: quem suporta o prejuízo quando aquele a quem se confia a guarda, a administração ou a movimentação de recursos alheios trai essa confiança?

Segundo as informações divulgadas no curso da investigação policial, a referenciada administradora teria deixado de repassar valores pertencentes a condomínios, ocasionando atrasos perante fornecedores e concessionárias provocando expressivos prejuízos aos seus clientes. A investigação, inicialmente restrita a alguns condomínios, alcançou no decurso da investigação inúmeras unidades e valores milionários.

A circunstância é particularmente relevante para o Direito Securitário porque o sistema de seguros não se limita à proteção contra incêndios, furtos, danos materiais ou fenômenos naturais. Existe, também, uma modalidade de proteção destinada justamente ao risco decorrente da infidelidade daqueles que, em razão de sua função, possuem acesso ao patrimônio alheio.

É nesse espaço que aparece o seguro de fidelidade.

O seguro de fidelidade constitui mecanismo de proteção patrimonial destinado, conforme os termos da respectiva apólice, a indenizar o segurado pelos prejuízos resultantes de determinados atos dolosos praticados por pessoas vinculadas à organização segurada ou que exerçam determinadas funções de confiança.

Em produtos de seguro condominial existentes no mercado, a cobertura adicional de fidelidade pode abranger, por exemplo, prejuízos decorrentes de roubo, furto qualificado e apropriação indébita, desde que praticados por pessoas enquadradas na definição contratual de empregado e atendidos os demais requisitos da apólice.

Não se trata, portanto, de uma garantia genérica contra toda e qualquer fraude. Quem vai delimitar os riscos é a apólice de seguro que o condomínio contrata com uma determinada seguradora eleita por maioria em assembleia.

E essa delimitação é justamente o ponto de partida para uma pretensa compreensão do caso VenezaUno.

O primeiro aspecto a ser examinado é identificar quem sofreu o dano.

Os recursos administrados pela empresa não pertenciam à administradora. Pertenciam aos respectivos condomínios, constituindo patrimônio destinado à satisfação das despesas comuns, pagamento de fornecedores, encargos, manutenção e demais obrigações condominiais.

A administradora era depositária de uma confiança econômica e jurídica. Daí decorre uma importante distinção: o fato de o dinheiro passar pela conta ou pela estrutura operacional da administradora não transforma a administradora em titular do patrimônio.

O interesse segurado continua sendo o interesse patrimonial do condomínio, desde que assim esteja estruturada na apólice.

O Código Civil, mesmo no regime anterior à plena incidência do novo **Marco Legal do Seguro**, já atribuía ao síndico deveres específicos de administração, representação, cobrança, prestação de contas e realização do seguro da edificação. O artigo 1.348 do atual Código Civil evidencia a centralidade da função administrativa na preservação do patrimônio condominial[1].

A administração profissional terceirizada não elimina essa responsabilidade de preservação

patrimonial; apenas desloca determinadas tarefas para uma pessoa jurídica especializada.

No caso concreto, a pergunta fulcral é a seguinte: a administradora pode ser alcançada pelo seguro de fidelidade?

Aqui se encontra a questão mais sensível, pois a resposta não pode ser simplesmente afirmativa ou negativa.

Impende ressaltar, portanto, que o contexto a ser examinado depende do que consta nesta apólice de seguro.

Imagine-se uma apólice cuja cláusula de fidelidade estabeleça que estarão cobertos os prejuízos causados por empregados regularmente registrados pelo segurado.

Nesse caso, surge um obstáculo evidente: os sócios da administradora não são empregados do condomínio. São empregados ou administradores da empresa contratada.

A seguradora poderá, então, sustentar que o risco não se encontra dentro do âmbito subjetivo da cobertura.

Todavia, se a apólice utilizar linguagem mais ampla, abrangendo pessoas encarregadas da administração, guarda ou movimentação de valores do condomínio, o resultado poderá ser diverso.

A interpretação deverá ser feita a partir da estrutura integral do contrato de seguro contratado e não mediante uma simples e isolada leitura do que se acha inserto na respectiva apólice de seguro.

É exatamente aqui que a moderna teoria do contrato de seguro adquire real importância.

Todo seguro pressupõe a transferência econômica de determinado risco.

No seguro de fidelidade, entretanto, o risco possui característica peculiar: ele nasce justamente da confiança depositada em determinada pessoa.

A administração condominial é um exemplo paradigmático.

O condomínio entrega a terceiros o acesso à sua contabilidade, às suas contas, aos boletos, aos pagamentos e à movimentação financeira.

A confiança – fides - constitui, portanto, elemento econômico do próprio contrato de administração.

Quando ocorre apropriação dolosa de valores, não se está diante de um simples inadimplemento contratual.

Poderá existir, em tese, uma ruptura dolosa da relação de confiança, eventualmente acompanhada de ilícitos civis e penais.

É justamente essa espécie de evento que explica a existência histórica do seguro de fidelidade.

A Lei nº 15.040/2024 representa importante marco na disciplina contemporânea do contrato de seguro brasileiro.

Seu sistema prestigia a delimitação objetiva do risco, a boa-fé, o dever de informação e a interpretação do contrato de maneira compatível com sua finalidade econômica e social.

Isso é particularmente relevante em situações como se quer demonstrar neste ensaio.

Não seria juridicamente adequado afirmar, de um lado, que determinada cobertura de fidelidade foi

contratada pelo condomínio e, de outro, interpretar suas cláusulas de maneira a esvaziar completamente o risco que justificou sua contratação.

Mas também não se pode transformar o seguro em garantia universal contra qualquer prejuízo decorrente da administração.

O equilíbrio está na correta identificação do risco efetivamente contratado.

Outro ponto importante é que a eventual configuração de crime não substitui a análise securitária. O fato de a autoridade policial investigar eventual apropriação indébita constitui elemento probatório de grande relevância, mas a cobertura dependerá da definição contratual do sinistro.

Algumas apólices exigem confissão, sentença, comprovação por autoridade competente ou determinado conjunto documental para caracterizar o evento coberto. Há produtos que expressamente vinculam a cobertura de fidelidade à comprovação de determinados ilícitos.

Daí uma conclusão importante: crime e sinistro não são conceitos juridicamente idênticos.

Pode existir crime sem cobertura securitária.

E pode existir uma obrigação securitária cuja caracterização não dependa necessariamente da conclusão definitiva do processo criminal, desde que a apólice estabeleça meios suficientes para a demonstração do evento.

Há ainda uma questão temporal de grande relevância.

No caso VenezaUno, os condomínios aparentemente somente perceberam a extensão dos problemas após o encerramento abrupto das atividades da administradora e o surgimento de contas não pagas, valores não localizados e dificuldades de acesso aos recursos.

Isso levanta a pergunta: quando ocorreu o sinistro para fins securitários? Foi na data de cada apropriação? Foi na data da primeira irregularidade? Ou na data em que o condomínio tomou conhecimento do prejuízo?

Estas colocações apostas servem para a determinação do início do prazo prescricional do segurado em desfavor da seguradora, tema que escapa do foco da questão central ventilada neste artigo.

Todavia, à guisa de mero registro, todas estas respostas dependerão da estrutura temporal da cobertura contratada.

De outro giro, seria indispensável examinar se a apólice trabalha com regime de ocorrência, descoberta ou outro critério contratualmente previsto.

Esse aspecto poderá ser decisivo para definir a existência ou não de cobertura, especialmente se houve renovação ou substituição de apólices durante o período em que os desvios ocorreram.

Outro problema será o quantum devido pela seguradora.

Ainda que reconhecida a cobertura, a seguradora não estará necessariamente obrigada a indenizar integralmente todo o prejuízo apurado pela investigação.

Será necessário verificar o Limite Máximo de Indenização (LMI) contratado para a cobertura de fidelidade.

Se houver “X” condomínios prejudicados, por exemplo, não significa automaticamente que cada um deles terá direito ao mesmo valor.

Cada apólice deverá ser examinada individualmente.

Deverão ser apurados: a) o condomínio segurado; b) a vigência da apólice; c) o prêmio pago; d) a cobertura de fidelidade efetivamente contratada; e) o limite máximo de indenização; f) a franquia, se existente; g) os riscos cobertos; h) os riscos excluídos.

Porém, o destaque mais importante, a meu sentir, que deve estar previsto na apólice de seguro de fidelidade diz respeito à definição de empregado ou pessoa coberta. O seguro de fidelidade busca proteger o patrimônio do segurado contra determinados atos desonestos praticados pelas pessoas abrangidas pela garantia. No caso VenezaUno, poderão existir, em tese, duas frentes securitárias distintas: a cobertura de fidelidade eventualmente contratada pelos condomínios; e eventual seguro de responsabilidade civil profissional ou empresarial mantido pela própria administradora. No caso esta última situação não se adequa, scrictu sensu, ao vertente caso.

A tese que me parece mais promissora — desde que confirmada pela redação das respectivas apólices — é a de que a contratação da cobertura de fidelidade não pode ser interpretada de forma abstrata, desligada da realidade da administração condominial.

Se o condomínio contratou cobertura destinada a proteger seu patrimônio contra atos desonestos praticados por pessoas a quem confiou sua administração, a interpretação deve procurar identificar o risco efetivamente delimitado no contrato.

Esse ponto deverá ser demonstrado apólice por apólice.

O caso VenezaUno oferece ao Direito dos Seguros uma oportunidade singular de refletir sobre a função contemporânea do seguro de fidelidade.

O condomínio confia seus recursos à administração profissional. A administradora recebe esses valores para administrá-los, não para incorporá-los ao seu patrimônio.

Quando essa confiança é rompida mediante apropriação ou desvio, surge uma cadeia de responsabilidades: contratual, civil, eventualmente penal dependendo da apólice, securitária.

O seguro de fidelidade pode funcionar justamente como a ponte entre a quebra da confiança e a recomposição patrimonial.

A pergunta juridicamente plausível é esta: havia, em cada condomínio prejudicado, uma cobertura securitária que transferisse para a seguradora o risco de infidelidade patrimonial efetivamente ocorrido?

Se a resposta for afirmativa, e se os agentes responsáveis pelos atos estiverem compreendidos no âmbito subjetivo da garantia, o seguro poderá desempenhar papel decisivo na recomposição dos prejuízos.

O episódio demonstra, afinal, que o seguro de fidelidade não é uma cláusula ornamental de uma apólice condominial.

É, antes, uma garantia fundada na própria essência do contrato de seguro, ou seja, a transferência organizada de um risco que, embora improvável no momento da contratação, pode produzir consequências devastadoras quando a confiança depositada em quem administra o patrimônio alheio é traída.

Em outras palavras para finalizar: se o seguro de fidelidade contratado pelo condomínio indenizar prejuízos causados por atos fraudulentos praticados pela empresa administradora ou por seus prepostos, ainda que estes não sejam empregados diretos do condomínio o leque de cobertura se espraia a tal ponto que se poderá considerar como risco coberto estes atos de malversação ao patrimônio dos respectivos segurados. Enfim, tudo orbita fundamentalmente na redação da apólice

de seguro contratada pelas partes.

É como penso.

(09.09.2026)

---

[1] Competência do Síndico.