

## **Alterações nas regras da modalidade foram tema de webinar da FenSeg**

Você sabia que no Brasil há entre 6 e 7 milhões de unidades residenciais protegidas pelo Seguro Habitacional e que esta é uma modalidade de proteção obrigatória para quem contrata um financiamento habitacional?

*“A função do Seguro Habitacional é garantir as operações de crédito imobiliário, possibilitando, assim, uma maior oferta desse tipo de financiamento”*, explica a gerente de Produtos Habitacionais da Caixa Residencial, Elaine Fraqueta.

Eliane também é membro da Comissão de Seguro Habitacional da Federação Nacional de Seguros Gerais (FenSeg) e participou do webinar sobre o tema, no dia 24 de outubro, onde também estiveram presentes o presidente da Comissão, Lincon Peixoto, e da gerente Jurídico na CNP Seguros Holding, Luane Fernandes.

O Notícias do Seguro selecionou 4 pontos sobre Seguro Habitacional abordados no evento e que ajudarão você a entender mais sobre essa modalidade de seguro:

### **Abrangência do Seguro Habitacional**

Atualmente, no Brasil, milhões de unidades residenciais contam com a proteção do Seguro Habitacional. Essa modalidade desempenha um papel fundamental, principalmente para aqueles que buscam financiamentos imobiliários. Seu principal objetivo é garantir as operações de crédito imobiliário, tornando possível uma oferta mais ampla desses financiamentos. Desta forma, o Seguro Habitacional oferece uma camada de segurança tanto para quem está adquirindo uma casa quanto para as instituições financeiras que concedem esses empréstimos.

### **Coberturas obrigatórias**

O Seguro Habitacional é caracterizado por suas coberturas obrigatórias. Elas incluem proteção contra eventos como morte ou invalidez permanente (MIP) e danos físicos ao imóvel (DFI). A cobertura MIP proporciona tranquilidade em situações de adversidade, garantindo que, em caso de falecimento ou invalidez permanente do segurado, o seguro cubra parte ou a totalidade do saldo devedor do financiamento. Por outro lado, a cobertura DFI abrange uma variedade de incidentes que podem afetar o imóvel, como incêndio, queda de raio, explosão, vendaval e muito mais.

### **Requisitos de elegibilidade**

*Elegibilidade em um seguro de vida significa verificar se você se encaixa nos critérios da seguradora para obter cobertura*

Para entender plenamente o Seguro Habitacional, é essencial conhecer os requisitos de elegibilidade. As coberturas de morte e invalidez permanente têm critérios específicos. A morte deve acontecer por causas naturais ou acidentais, e no caso de questões delicadas como suicídio, ocorrida após 2 anos da contratação do seguro. A invalidez permanente só é válida se ocorrer após a assinatura do contrato e incapacitar permanentemente o segurado em sua atividade laboral principal. Além disso, o seguro pode considerar a saúde do proponente, com a possibilidade de

exigir uma declaração pessoal de saúde no momento da contratação – mas ela só pode ser exigida uma vez, ainda que o cliente opte por trocar de seguradora durante a vigência do contrato, o que é permitido. Também pode haver limitações relacionadas à idade, somando-se ao prazo do financiamento.

#### **Tipos específicos de Seguro Habitacional**

Além das coberturas obrigatórias, vale ressaltar que existem diferentes tipos de Seguro Habitacional para atender a diversas situações. Por exemplo, em casos de financiamentos para a compra de terrenos sem edificações, pode ser desnecessária a cobertura por danos físicos ao imóvel. Portanto, o Seguro Habitacional oferece flexibilidade, permitindo que os segurados escolham a modalidade que melhor se adequa às suas necessidades, sem pagar por coberturas não relevantes para a situação específica.

Para obter mais informações sobre o Seguro Habitacional ou outras modalidades de seguro, você pode acessar o [Glossário do Seguro da CNseg](#)

#### **De 2009 para cá, alterações importantes**

Em 2009, o Conselho Nacional de Seguros Privados publicou a **Resolução CNSP 205**, que dispunha sobre o Seguro Habitacional e, em 2022, uma nova norma foi publicada sobre o mesmo tema, a **Resolução CNSP 447** que, de acordo com o presidente da Comissão de Seguro Habitacional da FenSeg, trouxe alterações muito importantes, “apesar de, à primeira vista, parecerem simples”.

Entre as alterações está a possibilidade de a seguradora entrar diretamente em contato com o contratante do seguro, o que antes só ocorria por meio do agente financeiro. Essa falta de comunicação, explicou Lincon Peixoto, dificultava a obtenção de algumas informações para a liquidação dos sinistros, aumentando o prazo necessário para o pagamento das indenizações.

De acordo com Luane Fernandes, esta foi, inclusive, a alteração mais importante, beneficiando tanto os clientes quanto as seguradoras.

Outra mudança importante foi possibilidade de contratação apenas do seguro por morte ou invalidez permanente para os casos de financiamento para a compra de terrenos sem edificações, onde, na inexistência de um imóvel, a cobertura por danos físicos ao imóvel é desnecessária.

#### **A importância do Seguro Habitacional**

O Seguro Habitacional é uma parte fundamental dos Seguros de Danos e Responsabilidade, representados pela Federação Nacional de Seguros Gerais (FenSeg).

Essa modalidade desempenha um papel importante no sistema de proteção patrimonial dos cidadãos, garantindo a segurança financeira de quem busca financiamentos imobiliários.

**Fonte:** CNseg, em 24.10.2023