

Cobertura obrigatória nos financiamentos imobiliários protege a família e evita a transferência da dívida aos herdeiros

Uma das dúvidas mais comuns entre quem financia um imóvel é o que acontece com a dívida caso o titular ou o co-participante no financiamento venha a falecer ou fique permanentemente incapacitado para o trabalho.

A resposta está no seguro habitacional, cobertura obrigatória nesses contratos, que pode garantir a quitação ou amortização do saldo devedor, protegendo os herdeiros e preservando o patrimônio familiar.

O seguro habitacional reúne coberturas para evitar que eventos inesperados comprometam o pagamento do financiamento. Entre elas, destaca-se a cobertura por Morte e Invalidez Permanente, conhecida como MIP, que garante a quitação do saldo devedor do imóvel caso o titular ou o co-participante faleça ou não possa mais trabalhar em razão de acidente ou doença, desde que respeitadas as condições previstas em contrato.

É importante destacar que, nos casos de invalidez ou morte decorrentes de doença, a cobertura é válida quando a enfermidade não era pré-existente ou quando foi devidamente informada no momento da contratação do financiamento. Se a doença surgir após a assinatura do contrato, o seguro também pode ser acionado, conforme as regras do seguro habitacional.

O seguro habitacional faz parte do planejamento financeiro de longo prazo de quem compra um imóvel. Ele existe para proteger a família de um impacto financeiro que poderia ser difícil de absorver, especialmente em situações como morte ou invalidez permanente. Por isso, é fundamental que o consumidor conheça as condições do contrato, entenda como a cobertura funciona e saiba que ela foi pensada para preservar o patrimônio e a organização financeira do lar.

Para a regulação do sinistro em casos de morte ou invalidez, a seguradora avalia a vigência do contrato, o enquadramento do evento nas coberturas previstas e a documentação apresentada. Após a confirmação dessas condições, é realizada a quitação ou a amortização do saldo devedor, conforme as regras estabelecidas no seguro habitacional.

Dicas práticas para quem tem ou pretende contratar um seguro habitacional

Para aproveitar melhor a proteção oferecida pelo seguro habitacional, especialistas recomendam que o consumidor adote alguns cuidados básicos.

- Ler atentamente o contrato de financiamento, com atenção às coberturas do seguro habitacional e às condições do MIP.
- Verificar se há mais de um participante no contrato e como funciona a quitação proporcional em caso de morte ou invalidez.
- Informar corretamente eventuais doenças pré-existentes no momento da contratação, evitando problemas futuros na regulação do seguro.
- Guardar a documentação do financiamento e do seguro em local de fácil acesso para familiares ou dependentes.
- Em caso de dúvida, buscar orientação junto à instituição financeira ou à seguradora para entender como acionar a cobertura.

Sobre a CAIXA Residencial

Constituída em 19 de agosto de 2020 pela CAIXA Seguridade, em associação com a Tokio Marine Seguradora S.A., a companhia iniciou as operações de divulgação, oferta, venda e pós-venda de seguros habitacionais e residenciais em janeiro de 2021, com a comercialização realizada nas unidades CAIXA. Acreditamos que lar é segurança, dignidade e bem-estar, sendo que lares

protegidos promovem desenvolvimento social e cidadania. Entre as líderes do mercado de seu segmento, a empresa oferece diversos produtos com assistências e coberturas para o imóvel, incluindo proteção para o lar junto ao financiamento imobiliário, com benefícios exclusivos para as linhas de créditos Minha Casa, Minha Vida, SBPE, FGTS e Empréstimo com Garantia de Imóvel.

Fonte: Golin, em 29.07.2026