



Mercado de garantia locatícia movimentou bilhões e vive disputa entre produtos regulados e modelos privados

O que acontece se uma empresa de garantia locatícia deixar de operar? Guia da FenSeg explica diferenças entre seguro fiança e garantias privadas

- Com o avanço do mercado de garantias locatícias e a diversificação dos modelos disponíveis, a Federação Nacional de Seguros Gerais (FenSeg) lança a publicação “Seguradoras x Garantidoras: o que você precisa saber”, material desenvolvido pelas seguradoras associadas que integram a Comissão de Fiança Locatícia da entidade.
- A iniciativa busca ampliar o acesso a informações qualificadas sobre as diferenças entre o seguro fiança locatícia - modalidade prevista na Lei do Inquilinato e integrante do Sistema Nacional de Seguros Privados - e os contratos privados de garantia oferecidos por empresas conhecidas como garantidoras.

A iniciativa nasce da percepção, por parte das associadas que atuam nesse segmento, de que o crescimento desse mercado tem sido acompanhado por dúvidas e interpretações imprecisas sobre a natureza, o funcionamento e o nível de proteção oferecido por diferentes modelos de garantia locatícia. Em um ambiente de transformação, com novas soluções digitais ganhando espaço, a FenSeg entende que informação clara e comparações objetivas são essenciais para apoiar escolhas conscientes por parte de todos os envolvidos na relação locatícia.

Com linguagem didática, comparativos práticos e explicações acessíveis, a publicação aborda aspectos como natureza jurídica, regulação, supervisão, exigência de reservas técnicas, previsibilidade contratual, continuidade da garantia, regras de pagamento e mecanismos de

proteção ao consumidor. O conteúdo foi estruturado para apoiar não apenas locadores e locatários, mas também imobiliárias e demais profissionais que participam da jornada de contratação e intermediação desses produtos.

Dados do mercado reforçam a relevância do tema. Entre 2021 e 2025, o seguro fiança locatícia pagou R\$ 2,4 bilhões em indenizações no Brasil, com crescimento de 184% no volume indenizado no período, segundo dados da CNseg (Confederação Nacional das Seguradoras), evidenciando o papel dessa modalidade como instrumento de estabilidade nas relações locatícias.

“Nosso objetivo com esta publicação é contribuir para um debate mais qualificado e transparente sobre garantias locatícias. O mercado evoluiu, novas soluções surgiram e isso é positivo, mas é fundamental compreender que produtos com finalidades semelhantes podem operar sob estruturas bastante diferentes. Quando falamos de garantia financeira em contratos que envolvem patrimônio e compromissos de longo prazo, informação clara é essencial para escolhas conscientes. O seguro fiança integra um sistema regulado, supervisionado e estruturado para oferecer previsibilidade e segurança ao longo de toda a relação locatícia”, afirma Edvaldo Floresta, presidente da Comissão de Fiança Locatícia da FenSeg.

Ao apresentar, de forma objetiva, as diferenças entre o seguro fiança e as garantias privadas, a FenSeg reforça seu compromisso com a transparência, a educação financeira e o fortalecimento de um ambiente contratual mais seguro e previsível para o mercado de locações.

[Baixe aqui a publicação “Seguradoras x Garantidoras: o que você precisa saber”, material desenvolvido pelas seguradoras associadas que integram a Comissão de Fiança Locatícia da FenSeg](#)

Seguros no Tocantins avançam em diferentes modalidades e indenizações crescem 21,1%

Dados da Confederação Nacional das Seguradoras mostram alta de dois dígitos em segmentos como residencial, vida, transportes e habitacional

- O mercado segurador do Tocantins apresentou sinais importantes de fortalecimento em diferentes modalidades entre janeiro e maio de 2026. Dados da Confederação Nacional das Seguradoras (CNseg) mostram que mais de R\$ 214,2 milhões em indenizações foram pagos aos tocaninenses, avanço de 21,1% em comparação com o mesmo período do ano anterior.
- O indicador evidencia uma das funções centrais da atividade seguradora: transformar a contratação da proteção em suporte financeiro quando ocorre um evento previsto em apólice.

Segundo Cirlene Soares, diretora do SindSeg BA/SE/TO - o Sindicato das Empresas de Seguros Privados, Resseguros, Previdência Privada, Saúde Suplementar e Capitalização da Bahia, Sergipe e Tocantins - o crescimento das indenizações ajuda a dimensionar a importância econômica e social do setor.

“A indenização é o momento em que a proteção contratada se materializa. São recursos que ajudam pessoas a reorganizar suas vidas, empresas a preservar suas atividades e diferentes setores da economia a enfrentar situações inesperadas. Mais de R\$ 214 milhões em indenizações demonstram, na prática, a capacidade do seguro de devolver proteção financeira à sociedade”, afirma Cirlene.

Alguns ramos apresentaram aumentos particularmente elevados no volume de indenizações. Os seguros do grupo de crédito apresentaram a maior variação percentual, com de 4.291,7%, chegando a R\$ 21,6 milhões em indenizações. No seguro empresarial, foram R\$ 970 mil, com crescimento de 133,8%. Em transportes, as indenizações ultrapassaram R\$ 5,6 milhões, alta de

45,3%.

No seguro de vida, foram pagos quase R\$ 27 milhões, com variação nominal de 214,9%. Já em benfeitorias e penhor rural, o volume alcançou R\$ 8,7 milhões, crescimento de 215,6%, enquanto o seguro agrícola registrou R\$ 730 mil em indenizações, alta de 266,8%.

A performance positiva também foi identificada na procura por diversos ramos diretamente ligados à proteção de famílias, empresas e patrimônio, que integraram os mais de 702,8 milhões arrecadados. Entre os destaques da arrecadação está o seguro prestamista, que movimentou R\$ 53,2 milhões e registrou crescimento nominal de 61,7%. A modalidade é utilizada para oferecer proteção financeira vinculada a compromissos como financiamentos e outras operações de crédito.

O seguro viagem também apresentou forte expansão, com crescimento de 44,9%, embora ainda represente um volume menor, de R\$ 250 mil no período. Outros resultados expressivos vieram dos seguros de condomínio, com alta de 27,4%, e habitacional, que avançou 27,3%, alcançando arrecadação de R\$ 12,5 milhões.

A proteção ligada à circulação de mercadorias e à atividade econômica também ganhou espaço. O seguro de transportes arrecadou pouco mais de R\$ 5 milhões, crescimento nominal de 20,4%.

Segmentos de maior presença no cotidiano dos consumidores mantiveram trajetória positiva. O seguro de vida movimentou R\$ 52,4 milhões, com expansão de 10,5%, enquanto o residencial cresceu 10,1%, chegando a R\$ 8,5 milhões. Já o seguro automóvel, maior entre as modalidades destacadas no levantamento, alcançou R\$ 82,9 milhões, com crescimento de 8,6%.

Para Cirlene Soares, diretora do Sindicato das Seguradoras da Bahia, Sergipe e Tocantins (SindSeg BA/SE/TO) no estado, os números demonstram uma ampliação da presença do seguro em diferentes áreas da vida econômica e social.

“Quando observamos crescimento em modalidades como vida, residencial, habitacional, transportes e prestamista, percebemos que a cultura da proteção vem encontrando espaço em diferentes necessidades da população. O seguro é um instrumento de planejamento financeiro, preservação patrimonial e continuidade para famílias e empresas”, destaca Cirlene Soares.

Para o SindSeg BA/SE/TO, a leitura dos dados por segmento permite compreender melhor as mudanças no perfil de procura por proteção no estado.

“O mercado segurador possui diversas modalidades, cada uma acompanhando dinâmicas econômicas e necessidades diferentes. Por isso, além do resultado agregado, é fundamental observar o avanço de ramos específicos e, principalmente, a contribuição efetiva das indenizações para consumidores e empresas. Os números mostram oportunidades importantes para ampliar ainda mais o conhecimento da sociedade tocantinense sobre os benefícios do seguro”, conclui Cirlene Soares.

[Assista a matéria do ‘Bom Dia Tocantins’, veiculada no dia 25/8/26, ‘Setor de empresas de seguros cresce no TO - Seguradoras arrecadaram mais de R\\$ 700 milhões no estado’](#)

#BomDiaTocantins

SETOR DE SEGUROS NO TO

JANEIRO A MAIO/2026

R\$ 700 MILHÕES ARRECADADOS

R\$ 200 MILHÕES PAGOS AOS SEGURADOS

CRESCIMENTO DE 21%



fonte: Confederação Nacional das Seguradoras



Taxonomia Sustentável começa a mudar a análise de projetos e investimentos

Em fase de testes em 2026, sistema estabelece critérios comuns para identificar atividades sustentáveis, orientar investimentos e reduzir o risco de greenwashing — prática conhecida como “lavagem verde”, que utiliza alegações enganosas de sustentabilidade para ocultar ou minimizar impactos ambientais

A Taxonomia Sustentável Brasileira entrou em uma etapa importante em 2026. Bancos, gestoras de recursos e companhias abertas começaram a testar o sistema que pretende criar uma

linguagem comum para identificar atividades econômicas com benefícios ambientais, climáticos e sociais.

Na prática, a Taxonomia funciona como uma espécie de régua. Ela ajuda investidores, empresas, instituições financeiras e seguradoras a entender se um projeto pode realmente ser considerado sustentável — e quais informações são necessárias para comprovar essa condição.

O sistema foi instituído oficialmente pelo Decreto nº 12.705/2025, como um dos instrumentos do Plano de Transformação Ecológica do Governo Federal.

O que é uma taxonomia sustentável?

Uma taxonomia sustentável é um sistema de classificação de atividades econômicas.

Ela estabelece critérios técnicos para verificar, por exemplo, se determinado projeto contribui para reduzir emissões de gases de efeito estufa, proteger recursos naturais, adaptar uma infraestrutura às mudanças climáticas ou gerar benefícios sociais.

A proposta é substituir descrições genéricas, como “verde”, “sustentável” ou “de baixo carbono”, por critérios que possam ser analisados e comparados.

Por que o Brasil criou esse sistema?

O mercado sustentável cresceu, mas nem sempre empresas e investidores utilizam os mesmos conceitos.

Um projeto pode ser apresentado como sustentável por uma instituição e não atender aos critérios usados por outra. Essa diferença dificulta comparações, aumenta os custos de análise e abre espaço para declarações ambientais sem comprovação suficiente.

A Taxonomia busca organizar esse processo. Entre seus objetivos estão:

- direcionar investimentos para atividades com impactos ambientais e sociais positivos;
- melhorar a qualidade das informações apresentadas ao mercado;
- apoiar a transição para uma economia de baixo carbono;
- facilitar a comparação entre projetos e empresas;
- reduzir o risco de greenwashing.

A primeira edição da Taxonomia recebeu mais de 2,8 mil contribuições e passou por 14 audiências públicas e oficinas, segundo o Ministério da Fazenda.

Quem está testando a Taxonomia em 2026?

Em junho de 2026, o Comitê Interinstitucional da Taxonomia Sustentável Brasileira selecionou instituições para testar a aplicação dos critérios.

Participam oito bancos: Itaú, Bradesco, Santander Brasil, BTG Pactual, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Sicredi e Banco do Nordeste.

Também foram selecionadas quatro gestoras de recursos: Régia Capital, Pátria Investimentos, BTG Pactual e Vox Capital.

Companhias abertas de diferentes setores também participam dos testes, entre elas Sanepar, Engie Brasil, Telefônica Brasil, CSN, Gerdau, Natura, MRV, Suzano, Vale, B3 e Guararapes.

Os testes e treinamentos foram programados para ocorrer entre junho e agosto de 2026, com apoio de entidades como a [Anbima](#).

Como a classificação funciona?

Para uma atividade ser considerada alinhada à Taxonomia, não basta atuar em um setor associado à sustentabilidade.

A empresa precisa demonstrar que a atividade contribui de forma relevante para pelo menos um dos objetivos ambientais ou sociais definidos pelo sistema.

Também deve comprovar que a iniciativa não causa danos significativos aos demais objetivos e que respeita garantias mínimas relacionadas a direitos humanos, condições de trabalho e boas práticas de governança.

Cada atividade pode ter indicadores, limites técnicos e documentos específicos para comprovar o atendimento aos critérios.

O que significa uma atividade ser “elegível”?

Esse é um ponto importante.

Uma atividade é considerada elegível quando aparece entre aquelas abrangidas pelos cadernos técnicos da Taxonomia. Isso significa apenas que ela pode ser avaliada pelo sistema.

Para ser considerada alinhada, a atividade ainda precisa comprovar que atende aos critérios técnicos estabelecidos.

Portanto, estar em um setor incluído na Taxonomia não transforma automaticamente uma empresa ou um projeto em sustentável.

Quais setores estão incluídos?

A primeira edição abrange atividades consideradas relevantes para a transformação da economia brasileira, como:

- agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura;
- indústrias extrativas e de transformação;
- eletricidade e gás;
- saneamento e gestão de resíduos;
- construção e atividades imobiliárias;
- transporte e armazenagem;
- serviços sociais, educação, saúde e infraestrutura.

Os critérios completos estão disponíveis nos cadernos e atos normativos da Taxonomia.

O que muda para os projetos?

A principal mudança está na necessidade de apresentar evidências.

Um projeto que pretende captar recursos com uma proposta sustentável poderá ter de informar, por exemplo, suas emissões, consumo de água, uso de energia, impactos sobre a biodiversidade, condições de trabalho e medidas de adaptação climática.

Isso pode tornar a análise mais objetiva.

Os projetos que já possuem dados organizados, metas claras e indicadores verificáveis tendem a ter mais facilidade para demonstrar alinhamento. Já aqueles que usam apenas compromissos genéricos poderão enfrentar mais questionamentos.

Como a Taxonomia ajuda a combater o greenwashing?

Greenwashing ocorre quando uma organização apresenta um produto, projeto ou atividade como mais sustentável do que ele realmente é.

A Taxonomia pode reduzir esse risco ao exigir critérios comuns e informações que possam ser verificadas.

Em vez de aceitar apenas a afirmação de que um projeto é “verde”, investidores e instituições financeiras poderão perguntar:

- Qual critério da Taxonomia foi atendido?
- Quais indicadores comprovam o benefício?
- A atividade causa danos relevantes em outra área?
- Há documentos e dados que possam ser verificados?

A mudança não elimina completamente o risco de greenwashing, mas aumenta a possibilidade de identificar inconsistências.

A Taxonomia funciona como um selo?

Não. A Taxonomia não é, por si só, um selo ambiental ou uma certificação concedida pelo Governo Federal.

O alinhamento também não representa garantia de financiamento, aprovação de crédito, aceitação de seguro ou redução automática do prêmio.

O sistema oferece critérios para apoiar análises. Ele não substitui licenças ambientais, auditorias, avaliações financeiras, subscrição de riscos ou outras exigências regulatórias.

Da mesma forma, uma atividade que não esteja incluída no sistema não deve ser considerada automaticamente insustentável. Ela pode apenas estar fora do escopo atual da classificação.

Por que esse tema interessa ao mercado segurador?

O assunto afeta o setor de seguros por dois caminhos.

O primeiro está nos investimentos. Seguradoras, entidades de previdência e empresas de capitalização administram grandes volumes de recursos e precisam avaliar os riscos e as oportunidades dos ativos mantidos em suas carteiras.

O segundo está na subscrição. Informações ambientais, climáticas e sociais podem ajudar as seguradoras a compreender melhor determinados projetos, especialmente em áreas como infraestrutura, energia, agronegócio, transportes, construção e riscos ambientais.

Com dados mais organizados, pode ficar mais fácil comparar projetos e identificar pontos que precisam de análise adicional.

Setor administra cerca de R\$ 2,7 trilhões em ativos

O mercado segurador brasileiro possui aproximadamente R\$ 2,7 trilhões em ativos financeiros, segundo informações divulgadas pela Confederação Nacional das Seguradoras em agosto de 2026.

A receita do setor corresponde a cerca de 6% do Produto Interno Bruto brasileiro. Esses números ajudam a mostrar por que os critérios de sustentabilidade podem ter impacto sobre a política de investimentos das empresas.

A CNseg também passou a integrar, em 2026, o comitê consultivo da Taxonomia Sustentável Brasileira, ao lado de entidades como Anbima, Febraban e ABDE.

O que muda na análise de um seguro?

A Taxonomia pode servir como uma fonte adicional de informações, mas não determina sozinha se um risco será aceito.

Na análise de um projeto, a seguradora continuará considerando fatores como:

- localização;
- histórico de perdas;
- qualidade da gestão;
- medidas de prevenção;
- exposição a eventos climáticos;
- características técnicas da operação;
- limites e condições de cobertura.

O enquadramento na Taxonomia pode ajudar a organizar informações ambientais e sociais, mas não substitui a análise técnica realizada pela seguradora.

Um projeto alinhado terá seguro mais barato?

Não necessariamente.

O preço do seguro depende da probabilidade e do tamanho das perdas, das coberturas contratadas, das medidas de prevenção, da experiência de sinistros e de outros fatores técnicos.

Uma atividade alinhada à Taxonomia pode apresentar boas práticas ambientais e, ao mesmo tempo, estar exposta a enchentes, incêndios, falhas operacionais ou outros riscos relevantes.

Por isso, o alinhamento sustentável não garante redução do prêmio. Como destacou a diretora de Sustentabilidade da CNseg, Glauce Carvalhal, o valor cobrado precisa manter correspondência com o risco para preservar o equilíbrio da proteção oferecida aos segurados.

Mercado já possui regras para produtos sustentáveis

Desde 2024, o setor conta com regras específicas para a classificação de planos de seguros e previdência como sustentáveis.

A Resolução CNSP nº 473/2024 estabelece requisitos para produtos que utilizam essa identificação.

Além disso, a CNseg lançou, em dezembro de 2025, uma taxonomia própria para o setor segurador. Essa referência técnica busca apoiar a identificação de produtos, práticas e iniciativas sustentáveis.

A taxonomia setorial, porém, não substitui as regras do Conselho Nacional de Seguros Privados ou da Susep e também não representa uma certificação oficial.

O que acontece depois dos testes?

A fase de testes permitirá identificar dificuldades práticas, falta de dados e pontos que precisam de ajustes.

Também deverá mostrar como empresas de diferentes tamanhos e setores conseguem aplicar os critérios.

A Comissão de Valores Mobiliários incluiu a Taxonomia Sustentável Brasileira entre as prioridades

de sua Agenda Regulatória de 2026. Isso indica que o tema poderá avançar para regras de divulgação aplicáveis ao mercado de capitais.

A implementação será gradual. Por isso, ainda não existe uma obrigação única e geral para que todas as empresas, investidores e seguradoras utilizem a Taxonomia da mesma forma.

Uma nova linguagem para decisões sustentáveis

A Taxonomia Sustentável Brasileira não resolve sozinha os desafios ambientais e sociais do país.

Sua principal contribuição é criar uma linguagem comum. Com critérios mais claros, investidores, empresas, instituições financeiras e seguradoras podem fazer perguntas melhores, comparar projetos e exigir informações mais consistentes.

Para o mercado segurador, a ferramenta pode ajudar tanto na gestão dos investimentos quanto na compreensão dos riscos. Mas sua utilização deverá ser combinada com análise técnica, dados confiáveis e as normas já aplicáveis ao setor.

Perguntas e respostas

Por que a Taxonomia Sustentável Brasileira é importante?

A Taxonomia cria critérios comuns para identificar atividades com benefícios ambientais e sociais. Isso facilita a comparação entre projetos, melhora a qualidade das informações e ajuda empresas, investidores, bancos e seguradoras a tomar decisões mais seguras.

Como a Taxonomia pode reduzir o risco de greenwashing?

O sistema exige dados e evidências para comprovar que uma atividade está alinhada aos critérios de sustentabilidade. Assim, um projeto não poderá ser apresentado como sustentável apenas com base em declarações genéricas ou ações de divulgação.

Qual é a importância da Taxonomia para o mercado segurador?

A classificação pode oferecer informações mais organizadas sobre os aspectos ambientais, climáticos e sociais de empresas e projetos. Esses dados ajudam as seguradoras na avaliação de investimentos e riscos, mas não substituem a análise técnica necessária para definir coberturas, condições de contratação e preços.

Leia ainda:

- [Susep publica norma sobre seguros e previdência sustentáveis](#)
 - [Mercado segurador ganha recorte no Anuário Integridade ESG 2026](#)
 - [Conheça os cadernos técnicos da Taxonomia Sustentável Brasileira](#)
-



Indenizações do seguro residencial crescem 52,9% em Mato Grosso do Sul até maio

As seguradoras pagaram R\$ 5,9 milhões em indenizações de seguro residencial em Mato Grosso do Sul entre janeiro e maio de 2026, um crescimento de 52,9% em comparação com o mesmo período do ano passado. Os dados são da [Conjuntura CNseg Nº 138](#).

"O crescimento das indenizações está diretamente relacionado aos temporais registrados no início de 2026. A atuação da Zona de Convergência do Atlântico Sul (ZCAS) provocou chuvas acima da média histórica, ventos fortes e granizo em municípios como Campo Grande, Jaraguari e Terenos, ocasionando destelhamentos, danos elétricos, quebra de vidros e alagamentos. Esses eventos levaram muitos segurados a acionar suas apólices e mostram, na prática, a importância do seguro residencial para reduzir os impactos financeiros desses prejuízos", afirmou o presidente do Sindicato das Seguradoras do Paraná e Mato Grosso do Sul (Sindseg PR/MS), Guilherme Bini.

No mesmo intervalo, a arrecadação do seguro residencial somou R\$ 27,8 milhões, altajarbas de 11,9% em relação aos cinco primeiros meses de 2025, demonstrando a expansão da modalidade no estado.

De acordo com o presidente da Comissão de Riscos Patrimoniais Massificados da Federação de Seguros Gerais (FenSeg), Jarbas Medeiros, "a expansão da arrecadação acompanha o bom momento do mercado imobiliário em Mato Grosso do Sul. A compra de imóveis, especialmente por meio de financiamentos, cria oportunidades para ampliar a contratação do seguro residencial. Ao mesmo tempo, cresce entre os consumidores a percepção da importância de proteger um patrimônio de alto valor, sobretudo diante da maior frequência de eventos climáticos extremos e de outros riscos que podem afetar uma residência."

Proteção para o imóvel e para o dia a dia

Muito além da cobertura contra incêndio, o seguro residencial reúne proteções que ajudam o proprietário a enfrentar diferentes tipos de imprevistos. A cobertura básica normalmente contempla incêndio, queda de raio e explosão. Já as coberturas adicionais podem incluir danos provocados por vendavais, granizo, tempestades, danos elétricos, quebra de vidros, roubo ou furto qualificado, responsabilidade civil familiar, alagamentos (quando previstos na apólice) e proteção para equipamentos eletrônicos.

Outro diferencial são os serviços de assistência residencial, que costumam disponibilizar profissionais como chaveiro, eletricista, encanador e vidraceiro para atendimentos emergenciais, proporcionando mais praticidade e segurança aos segurados.

Com um custo relativamente baixo diante do valor do patrimônio protegido, o seguro residencial contribui para preservar o imóvel, proteger os bens da família e oferecer suporte rápido em situações inesperadas.

Fonte: CNseg, em 25.08.2026