



WEBINAR

Diferenças entre o Seguro Habitacional – Apólices de Mercado e o Seguro Residencial

25 de abril de 2024



AGENDA

CONCEITOS SOBRE OS PRODUTOS

FUNÇÃO SOCIAL

COBERTURAS

PARTICULARIDADES

DIFERENÇAS ENTRE OS PRODUTOS

PRINCIPAIS RISCOS EXCLUÍDOS

MODELOS DE CONTRATAÇÃO E OPERAÇÃO



Seguro Habitacional

É uma garantia essencial ao Ecosistema Imobiliário no Brasil, porque desempenha a **função social** de proteger a família e o imóvel financiado em caso de sinistro, permitindo que **novos financiamentos sejam concedidos**.



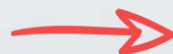
Finalidade

- Garantir que a família permaneça com o imóvel, em razão da morte ou invalidez permanente do mutuário.
- Cuidar da garantia oferecida no financiamento, caso ocorram danos físicos causados por riscos cobertos.
- Para a Instituição Financeira, assegurar a quitação da dívida, resguardando os recursos públicos e promovendo a habitação no país.

Aspectos Legais e Regulatórios

Obrigatoriedade Legal

- ✓ Lei nº 4.380/64
- ✓ Decreto-Lei nº 73/66
- ✓ Lei nº 11.977/2009
- ✓ Resolução CNSP nº. 447/2022



Não é possível o **cancelamento** do Seguro Habitacional, justamente em razão da sua natureza de seguro obrigatório e da função social que desempenha.



Coberturas mínimas

A Resolução CNSP nº. 447/2022, prevê que, obrigatoriamente, o Seguro Habitacional deve oferecer as seguintes coberturas:

1 Morte ou Invalidez Total e Permanente - MIP

Garante a **quitação ou amortização do saldo devedor** do cliente, no caso de **morte ou invalidez total e permanente**.



Importante

→ Somente haverá cobertura para danos físicos ao imóvel se os prejuízos sejam provenientes de fatores externos.

2 Danos Físicos ao Imóvel - DFI

Garante a **reposição do imóvel** ao estado anterior ao sinistro, até o valor de avaliação definido pelo Estipulante, caso ocorram **danos físicos ao imóvel**, decorrentes de:



Incêndio, raio e explosão



Desmoronamento total ou parcial e ameaça de desmoronamento



Vendaval



Destelhamento



Inundação e alagamento



Seguro Residencial

O seguro residencial é um seguro **facultativo** que tem como finalidade garantir o imóvel em caso de eventos cobertos. Garante tanto a parte **construtiva** (prédio) quanto o **conteúdo** (bens como equipamentos, móveis, etc).

Este seguro possui cobertura **básica** e **coberturas adicionais** que podem ser contratadas de acordo com a necessidade de cada segurado.



Características

- Se destina a Casas e Apartamentos
- Proprietários ou Inquilinos
- Habitual ou Veraneio
- Possui Assistência 24 horas



DIFERENÇAS ENTRE OS PRODUTOS

Seguro Habitacional

- Operação obrigatória e acessória ao financiamento
- Seguro em grupo/massa ou individual
- Contratante: Instituição financeira ou mutuário
- Vigência: prazo do financiamento
- Prêmio: perfil de risco da carteira do Estipulante
- Sem franquia
- **Coberturas:**
 - Básica: MIP, DFI
 - Facultativa: Perda de Conteúdo

Seguro Residencial

- Operação facultativa
- Seguro individual
- Contratante: proprietário ou inquilino
- Vigência: anual ou plurianual
- Prêmio: estabelecido pela localização, ocupação, construção e outras variáveis de risco
- Com franquia ou POS aplicáveis em algumas coberturas
- **Coberturas:**
 - Básica: Incêndio, raio, explosão e queda de aeronaves
 - Adicionais: Danos Elétricos, Roubo, Vendaval, Despesas de Aluguel, Responsabilidade Civil Familiar, entre outras.



Principais riscos excluídos

Seguro Habitacional

Erros de projetos

Doenças preexistentes

Roubo ou Furto

Seguro Residencial

Defeitos e danos preexistentes

Dinheiro e Raridades

Furto Simples

Vícios e Falhas construtivas

Lucros cessantes

* Reparo sem prévia anuência da seguradora

* Salvo para evitar a propagação de danos



Modelos de Contratação e Operação

	Seguro Habitacional	Seguro Residencial
Forma de contratação	Estipulante	Corretor de Seguros
Ambiente da contratação	Agentes financeiros, autorizados pelo Bacen	Ambiente digital, Bancos, Cooperativas e Corretoras
Valor da IS	De acordo com o saldo devedor e valor de avaliação do imóvel	A ser definida pelo segurado
Cobrança do prêmio	Junto com o encargo do financiamento	Definida pelo Segurado: débito em conta, cartão de crédito ou boleto
Liquidação do Sinistro	A indenização é paga ao Estipulante	A indenização é paga diretamente ao segurado ou ao terceiro

Obrigada!



FenSeg

**Comissão de Seguro
Habitacional**

WEBINAR

25 de abril de 2024