

## RESOLUÇÃO CNSP Nº 2/93

**O PRESIDENTE DO CONSELHO NACIONAL DE SEGUROS PRIVADOS – CNSP**, usando da atribuição que lhe confere o art. 33, § 5º, do Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966, com a redação que lhe foi dada pelo art. 2º da Lei nº 8.127, de 20 novembro de 1990, e considerando a proposta apresentada pela Comissão para Avaliação do Seguro Habitacional – COSEHA, instituída pela Resolução CNSP nº 024, de 17 de dezembro de 1987, com a alteração dada pela Resolução CNSP nº 07, de 21 de agosto de 1991, bem como o que consta do Processo CNSP nº 023/87, de 03 de novembro de 1987,

### **RESOLVE:**

“ad referendum” do Conselho Nacional de Seguros Privados:

Art. 1º Ficam aprovadas as normas reguladoras da organização e funcionamento do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, na forma das disposições desta Resolução.

Art. 2º O equilíbrio das operações do seguro habitacional do SFH, previsto no inciso I do art. 2º do Decreto-lei nº 2.406, de 05 de janeiro de 1988, com a redação dada pela Lei nº 7.682, de 02 de dezembro de 1988, será garantido, em âmbito nacional, pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS.

Art. 3º Os seguros referentes aos contratos de financiamento habitacional no âmbito do SFH, assinados até 30 de novembro de 1993, permanecem regidos pelas Condições Especiais e Particulares da Apólice de Seguro Habitacional e suas Normas e Rotinas.

Parágrafo único – A SUSEP deverá promover revisão nas Normas e Rotinas referidas neste artigo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta Resolução.

Art. 4º Os seguros habitacionais do SFH, referentes a contratos de financiamentos assinados a partir de 1º de janeiro de 1994, serão regidos pelas novas condições e taxas aprovadas pela SUSEP, observado o seguinte:

I – as novas condições deverão prever, no mínimo, as seguintes coberturas:

- a) morte e invalidez permanente do adquirente;
- b) danos físicos do imóvel; e
- c) responsabilidade civil do construtor.

II – os prêmios serão fixados segundo critérios técnicos e reajustados com base nos mesmos índices aplicados na atualização dos saldos devedores dos respectivos financiamentos, com a mesma periodicidade, podendo ser revistas duas taxas, sempre que comprovadamente necessário, ressalvados os limites de elevação das mensalidades previstos em lei.

§ 1º No estabelecimento do valor dos prêmios relativos a contratos de mutuários de baixa renda, as taxas deverão ser diferenciadas, com vistas ao favorecimento desses adquirentes, e os respectivos prêmios reajustados com base no mesmo índice de reajuste das prestações do financiamento e com a mesma periodicidade.

§ 2º Para efeito do parágrafo anterior, considera-se mutuário de baixa renda o beneficiário cujo financiamento não ultrapasse o valor correspondente a 2.500 (duas mil e quinhentas) Unidades Padrão de Financiamento – UPF, para imóvel cuja avaliação não ultrapasse a 2.800 (duas mil e oitocentas) UPF.

§ 3º Caso o requerente de financiamento à habitação, no ato da assinatura do contrato, cujo valor de financiamento não ultrapasse a 2.800 (duas mil e oitocentas) UPF, venha a optar pelo Plano de Equivalência Salarial, conforme previsto no art. 23 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, os prêmios de seguro desse financiamento serão reajustados com base no mesmo índice de reajuste das prestações do financiamento e com a mesma periodicidade.

§ 4º A apólice de seguro, referente aos contratos de que trata este artigo, terá cláusula de reajuste de taxa, cujo critério será estabelecido por regulamentação superveniente, nos termos do art. 11, aplicável de forma imediata, sempre a partir de sua vigência. Enquanto esse critério não for estabelecido, manter-se-á para esses contratos a mesma fórmula de reajuste de taxas previstas nas condições da apólice em vigor.

Art. 5º A cada período de um ano o agente financeiro indicará, por escrito, a seguradora de sua preferência, comunicando ao Instituto de Resseguros do Brasil – IRB e a própria seguradora essa opção.

§ 1º A seguradora terá prazo até 15 de novembro de cada ano para declinar da escolha, a qual será considerada aceita na falta de manifestação formal da seguradora, naquele prazo, ao agente financeiro.

§ 2º Não havendo acolhida à escolha prevista no § 1º, o IRB divulgará a todas as seguradoras que operam no ramo, até 30 de novembro de cada ano, a existência de proposta de agente financeiro.

§ 3º Se apenas uma seguradora aceitar a proposta do agente financeiro, a mesma estará automaticamente habilitada. Caso mais de uma aceite a proposta, o agente escolherá dentre elas, até 20 de dezembro de cada ano, a de sua preferência.

§ 4º Caso não haja aceitação da proposta do agente financeiro até 15 de dezembro de cada ano, este indicará ao IRB a seguradora de sua escolha, dentre aquelas que operam na região de atuação do mesmo, conforme relação a ser divulgada pelo IRB, não podendo a seguradora, dessa feita, declinar da aceitação.

Art. 6º O seguro de garantia do cumprimento das obrigações do incorporador e do construtor de imóveis, de que trata a alínea “e” do art. 20 do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966, constituirá apólice específica, isenta de garantia prevista no art. 2º desta Resolução, e terá suas condições divulgadas pela SUSEP até 31 de dezembro de 1993.

Art. 7º É competência da SUSEP a fiscalização das sociedades seguradoras, a aprovação das condições das coberturas e a fixação das taxas aplicáveis, bem como a aprovação do ajuste técnico das taxas de prêmio.

§ 1º O administrador do FCVS, sempre que solicitado, prestará à SUSEP as informações sobre prêmios e sinistros que esta necessite, no exercício da sua fiscalização.

Art. 8º Fica extinto o cosseguo obrigatório do seguro habitacional do SFH, mantida a cessão de resseguo no percentual mínimo de 20% (vinte por cento).

Art. 9º A partir da vigência desta Resolução, as indenizações referentes às operações lastreadas, total ou parcialmente, em recursos de fundos administrados pela Caixa Econômica Federal – CEF serão à esta diretamente repassadas, bem como pagas ao agente financeiro credor, nas proporções devidas e no primeiro dia útil do segundo mês subsequente ao da entrega pelo agente financeiro, à seguradora, da documentação completa do sinistro, relativamente aos processos formalizados até o dia 08 (oito) do Mês da entrega.

Parágrafo Único As indenizações referentes às operações de trata este artigo serão acrescidas de juros contratuais capitalizados, correspondentes ao período decorrido desde o mês da última prestação vencida antes da data do sinistro, até o mês do pagamento da indenização.

Art.10 A partir da vigência desta Resolução, o atraso no pagamento dos prêmios por parte do agente financeiro, o atraso no pagamento da indenização por parte da seguradora, bem como o descumprimento dos prazos que vierem a ser estipulados para o relacionamento entre as seguradoras, o FCVS e os agentes financeiros, implicará na atualização dos valores devidos, com base diária, mediante aplicação dos mesmos critérios utilizados nas operações do SFH, acrescidas de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante atualizado.

Art.11 Fica a COSEHA encarregada de submeter à SUSEP, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta Resolução, proposta de projeto de lei reformulando o seguro habitacional do SFH, de forma a dotá-lo de características de mercado, sem a perda de sua função social.

Art. 12 Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 13 Revogam-se as disposições em contrário.

**FERNANDO HENRIQUE CAROSO**  
Presidente do CNSP