



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Superintendência de Seguros Privados**

**CIRCULAR SUSEP Nº 347, de 27 de junho de 2007.**

*Disponibiliza no **sítio** da SUSEP as condições contratuais do plano padronizado para o seguro de fiança locatícia de imóveis urbanos e estabelece as regras mínimas para a comercialização deste seguro.*

**O SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 36, alíneas "b" e "c", do Decreto-Lei Nº 73, de 21 de novembro de 1966, tendo em vista o disposto no art. 10 da Circular SUSEP Nº 265, de 16 de agosto de 2004, e considerando o que consta do Processo SUSEP nº 15414.003065/2006-16,

**R E S O L V E:**

Art. 1º Disponibilizar no **sítio** da SUSEP as condições contratuais do plano padronizado para o seguro de fiança locatícia de imóveis urbanos, aprovado pelo Conselho Diretor por meio do Processo SUSEP nº 15414.004140/2004-02, e estabelecer as regras mínimas para a comercialização deste seguro.

Art.2º As sociedades seguradoras que desejarem operar com o plano padronizado de que trata esta Circular deverão utilizar as condições contratuais disponíveis no **sítio**, bem como, apresentar à SUSEP, previamente, o seu critério tarifário, por meio de nota técnica atuarial, observando a estruturação mínima prevista em regulamentação específica.

Art.3º É permitida a inclusão de coberturas não previstas nestas condições padronizadas, bem como eventuais alterações, observadas as demais disposições desta norma e de outros normativos específicos.

Parágrafo único. A SUSEP poderá, em função da análise da cobertura adicional submetida, vedar sua inclusão nas condições padronizadas.

Art. 4º As demais disposições previstas nesta Circular aplicam-se igualmente aos seguros de fiança locatícia não padronizados.

**Fl. 2 da Circular SUSEP Nº 347, de 27 de junho de 2007.**

Art. 5º Para fins desta Circular define-se como:

I - segurado: é o locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação coberto pelo contrato de fiança locatícia;

II - garantido: é o locatário, conforme definido no contrato de locação coberto pelo contrato de fiança locatícia;

III - sociedade seguradora: é a sociedade devidamente autorizada pela SUSEP a operar neste ramo de seguro; e

IV - estipulante: é a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos segurados perante a Seguradora.

Art. 6º O contrato de seguro de fiança locatícia aplica-se apenas a cobertura de riscos oriundos dos contratos de locação de imóveis em território brasileiro.

Art. 7º É vedada a contratação de mais de um seguro de fiança locatícia cobrindo o mesmo contrato de locação.

Art. 8º Na cláusula de Pagamento de Prêmios, além de outras disposições aplicáveis, deverá constar que:

I - o garantido é o responsável pelo pagamento dos prêmios;

II - o segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios na hipótese de inadimplência do garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado;

III - na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado, exceto na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização;

IV - as alterações nos valores do aluguel e/ou encargos legais que não estejam previamente estabelecidas no contrato de locação, somente serão indenizáveis se comunicadas tempestivamente pelo segurado e pagas pelo garantido, as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes;

V - quando, por força de Lei ou Decreto, forem postergados os vencimentos ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis e/ou encargos legais, os prazos de vencimento das parcelas do seguro passarão a ser aqueles que tais Leis ou Decretos venham a estabelecer; e

VI - se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, haverá devolução proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer, contado a partir da data de cancelamento.

**Fl. 3 da Circular SUSEP Nº 347, de 27 de junho de 2007.**

Art. 9º Para as hipóteses em que o garantido não efetue o pagamento do aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no contrato de locação, a seguradora não poderá estabelecer um prazo máximo para que o segurado promova a competente medida judicial.

Art. 10 A caracterização do sinistro, dar-se-á:

I - pela decretação do despejo;

II - pelo abandono do imóvel; ou

III - pela entrega amigável das chaves.

Art. 11 Na Cláusula de Pagamento da Indenização, além de outras disposições aplicáveis, deverá constar que:

I - quando a caracterização do sinistro resultar da decretação do despejo, os prejuízos indenizados ao segurado serão aqueles verificados até o prazo concedido na sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel, salvo se esta ocorrer primeiro, quando, então, será com base nela calculada a indenização a ser paga;

II - quando resultar do abandono do imóvel, a indenização será calculada, levando-se em conta a data em que o segurado foi imitado na posse do imóvel;

III - quando resultar de entrega amigável das chaves, a indenização será calculada, levando-se em conta a data do recibo de entrega das mesmas; e

IV - quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento de indenização serão rateadas entre segurado e sociedade seguradora, na proporção das frações garantidas e não garantidas dos prejuízos.

Art. 12 O prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.

§ 1º Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.

§ 2º Na situação prevista no parágrafo anterior, será definido um termo próprio para o contrato de seguro, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.

Art. 13 Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a sociedade seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da contestação, a constituição de junta pericial.

§ 1º A junta será composta por peritos de escolha, do segurado e da sociedade seguradora, separadamente e sempre em igual número, e um perito desempassador escolhido pelos nomeados.

**Fl. 4 da Circular SUSEP Nº 347, de 27 de junho de 2007.**

§ 2º Cada uma das partes pagará os honorários dos peritos que tiver escolhido e os do perito escolhido pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo segurado e pela sociedade seguradora.

§ 3º O prazo para constituição de junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação dos peritos nomeados pelo segurado.

§ 4º A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 14 Além das disposições desta Circular, os contratos e demais operações de seguro de fiança locatícia deverão observar a legislação e a regulamentação específica em vigor, aplicáveis aos seguros de danos.

Art. 15 A partir de 1º de janeiro de 2008, as sociedades seguradoras não poderão comercializar novos contratos de seguro de fiança locatícia em desacordo com as disposições desta Circular.

§ 1º Os planos atualmente em comercialização deverão ser adaptados a esta Circular até a data prevista no *caput*, mediante abertura de novo processo administrativo.

§ 2º Novos planos submetidos à análise já deverão estar adaptados às disposições desta Circular.

§ 3º Os contratos em vigor devem ser adaptados a esta Circular na data das respectivas renovações, quando o fim de sua vigência for posterior à data prevista no *caput* deste artigo.

Art. 16 Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Circular SUSEP Nº 45, de 15 de outubro de 1984 e a Circular SUSEP Nº 01, de 14 de janeiro de 1992.

**RENÊ GARCIA JR.**  
Superintendente