

SEGURO RESIDENCIAL



O seguro é um contrato pelo qual a seguradora (empresa de seguros) garante ao segurado (pessoa física ou jurídica que contrata o seguro) proteção contra eventuais prejuízos decorrentes de determinado evento ou risco.

Dentre as várias modalidades de seguro que existem no mercado, vamos abordar neste material educativo o Seguro Residencial, na tentativa de explicar os principais conceitos que envolvem essa contratação, esclarecer dúvidas e informá-lo sobre seus direitos de consumidor.

O seguro residencial é opcional e destinado a imóveis de moradia (casas e apartamentos), habituais ou de veraneio.



Cobertura: é o evento ou conjunto de eventos indenizados pela seguradora. A cobertura básica do seguro residencial – também chamada de cobertura principal – cobre danos causados por incêndio, queda de raios e explosão causada por gás empregado no uso doméstico (fora do local segurado). A cobertura se estende às consequências desses eventos, tais como: desmoronamento, remoção de salvados, desentulho do local etc.

Além da cobertura básica, as seguradoras podem oferecer coberturas adicionais, como por exemplo: danos ao patrimônio (curto circuito em instalações elétricas, vendaval, roubo à mão armada etc.); danos a terceiros (acionada somente em casos de acidente); entre outros.

Contratação: normalmente, a contratação é feita por meio da proposta e posteriormente é emitida a apólice, que contém as cláusulas contratuais. Em alguns casos, a contratação pode ser feita por simples emissão de bilhete de seguros, que dispensa a proposta e substitui a apólice.



Saiba que: a seguradora tem 15 dias para aceitar ou recusar sua proposta de contratação de seguro. Após esse período, não havendo manifestação formal da seguradora, o seguro é automaticamente aceito. No caso de recusa, a seguradora deve comunicar o fato ao segurado e apresentar justificativa.

Vigência: é o período de validade da apólice do seguro. Esse período é geralmente de um ano, mas pode variar. O início da vigência também varia de acordo com o contrato (apólice). Para algumas seguradoras, é a partir do pagamento da primeira parcela do prêmio.

Informe-se sobre as condições de renovação do contrato!

Prêmio: é o pagamento que o segurado faz à seguradora para ter direito à indenização em caso de sinistro (que é o evento de risco coberto na apólice).

O valor do prêmio é influenciado por vários fatores, tais como: localização do imóvel, coberturas contratadas, tipo de construção ou de uso do imóvel (residência ou veraneio) e pela importância segurada.

Indenização: é o valor pago pela seguradora em caso de ocorrência de sinistro. O prazo para a indenização é de 30 dias corridos, a partir da entrega e aprovação da documentação solicitada pela seguradora.



Importante: na ocorrência do sinistro, comunique imediatamente a seguradora e solicite orientações sobre como formalizar o “aviso de sinistro” e o pedido de indenização. Em caso de acidente ou roubo de bens, é necessária a apresentação do Boletim de Ocorrência (BO).

A importância segurada – ou limite máximo de indenização – é livremente estipulada pelo segurado, para cada uma das coberturas contratadas; mas a forma de contratação é que vai definir como se dará a indenização. Existem três formas básicas de contratação:

✓ **cobertura a risco total:** nesse caso, o limite máximo de indenização contratado (a importância segurada) deverá ser igual ao valor atual do bem segurado (que é quanto o bem custaria no dia do sinistro, considerando a depreciação pelo uso, idade e estado de conservação). Se o valor atual for maior que o limite máximo, o segurado arcará com a diferença por meio do rateio percentual

entre ele e a seguradora, salvo na hipótese de perda total, quando a indenização será igual a 100% da importância segurada.

✓ **cobertura a primeiro risco absoluto:** é aquela em que a seguradora responde integralmente pelos prejuízos até o montante do limite máximo de indenização, não se aplicando o rateio. Nessa forma de contratação não há necessidade de comparação entre o limite máximo de indenização e o valor atual.

✓ **cobertura a primeiro risco relativo:** nesse caso também não há necessidade de o limite máximo de indenização ser igual ao valor atual, porém o segurado declara qual o valor em risco do bem. Se o valor de risco (valor atual), em caso de sinistro, for superior ao valor declarado pelo segurado, a indenização será reduzida na proporção da diferença entre o prêmio pago e aquele que seria efetivamente devido.

Avalie bem as opções, com especial atenção à cláusula de rateio!

Riscos excluídos

(exclusões): riscos excluídos são aqueles não previstos na cobertura contratada. Por essa razão, não são indenizados, a menos que seja contratada uma cobertura específica. Exemplo: furto ou roubo de obras de arte, joias, coleções de raridades; danos decorrentes de tremores de terra, maremotos; guerras, rebeliões etc.

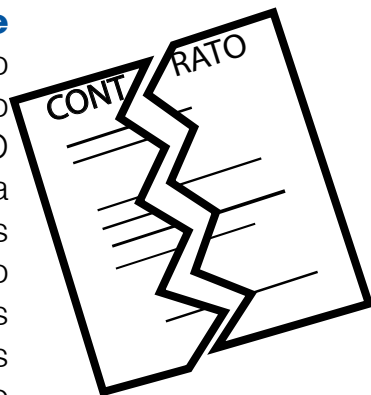


Fique atento às exclusões da cobertura que você pretende contratar!

Franquia: é o valor referente à parte do prejuízo que deverá ser paga pelo segurado, no caso de sinistro. Se houver franquia, a importância ou percentual que ficará a cargo do segurado deve estar determinada na apólice. Caso o valor do prejuízo seja menor ou igual ao valor da franquia, a seguradora não indenizará o segurado.

Cancelamento do contrato de seguro:

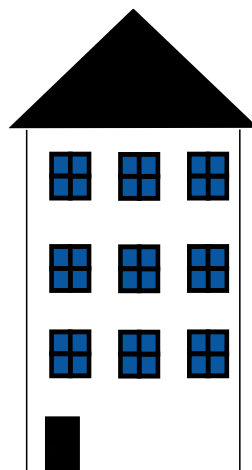
o cancelamento do contrato poderá ocorrer tanto por iniciativa do segurado, quanto da seguradora. O cálculo para a devolução da quantia paga pelo segurado deve obedecer a critérios de proporcionalidade ou estar de acordo com tabela específica da SUSEP. As regras de cancelamento devem estar descritas de forma clara nas condições gerais do contrato.



Fique atento! O não pagamento do prêmio nas datas previstas poderá acarretar a suspensão ou até mesmo o cancelamento do seguro, caso o sinistro ocorra após a data de suspensão ou cancelamento.

Se você mora em condomínio,

saiba: o seguro residencial é opcional, mas o seguro condomínio é obrigatório tanto para prédios residenciais como para comerciais e mistos. A contratação é de responsabilidade do síndico e o valor é dividido entre os condôminos. Esse tipo de seguro protege as unidades autônomas e as partes comuns do condomínio. A cobertura mínima exigida deve garantir indenização dos prejuízos causados à estrutura física (paredes, pisos, tubulação etc.), em caso de incêndio, raio e explosão.



Atenção: o seguro residencial não deve ser confundido com seguro habitacional, que é obrigatório em toda a contratação de financiamento imobiliário e destina-se exclusivamente à garantia da parte construtiva do imóvel.

CUIDADOS AO CONTRATAR UM SEGURO RESIDENCIAL

- ✓ Verifique se a corretora e a seguradora possuem autorização de funcionamento concedida pela Superintendência de Seguros Privados (Susep);
- ✓ Pesquise e compare os valores dos prêmios de diversas seguradoras em várias corretoras;
- ✓ Leia atentamente a proposta e as condições gerais do contrato;
- ✓ Certifique-se de que a proposta contém os valores do prêmio, a importância segurada, as coberturas contratadas e as exclusões. Só assine quando todos esses dados estiverem preenchidos.
- ✓ Mantenha seus dados cadastrais atualizados e não deixe de comunicar a seguradora em caso de mudança de endereço ou de qualquer alteração no patrimônio segurado. Essa providência é importante porque será necessário realizar a transferência e reavaliação do valor do seguro. Todas as alterações deverão ser confirmadas pela seguradora, por meio de um documento conhecido por “endosso”.
- ✓ Mantenha em seu poder todos os documentos referentes ao seguro e, caso opte por uma cobertura adicional para seus bens, faça uma lista de todos os itens e guarde as notas fiscais.



SEUS DIREITOS



- ✓ Você tem direito à informação clara, precisa e verdadeira
 - ✓ A seguradora deve cumprir o que foi prometido em contrato, na oferta ou em mensagens publicitárias;
 - ✓ É proibida toda publicidade enganosa;
 - ✓ A seguradora também é responsável pelos atos de seus prepostos ou representantes;
- ✓ O contrato deve ser redigido de forma a facilitar sua compreensão, em termos claros e legíveis, destacando visualmente as cláusulas que limitam direitos do consumidor. Você tem o direito de ler e tirar suas dúvidas antes de assiná-lo;
- ✓ As cláusulas do contrato que prejudiquem o consumidor são nulas;
- ✓ Se você for prejudicado por qualquer conduta da seguradora que esteja em desacordo com o Código de Defesa do Consumidor, tem direito à reparação. Você pode denunciar à Susep e ao órgão de defesa do consumidor de sua cidade!

Endereços Úteis

Superintendência de Seguros Privados (Susep)

Central de Atendimento: Rua Formosa, 367 (Edifício CBI) - 26º andar - São Paulo/SP - CEP: 01049-000

Tel.: 0800-0218484

Website: www.susep.gov.br

Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor — Procon-SP

Endereços e canais de atendimento



site

www.procon.sp.gov.br



facebook

[proconsp](https://www.facebook.com/proconsp)



twitter

[@proconspoficial](https://twitter.com/proconspoficial)



blog

educaproconsp.blogspot.com.br



ligue 151 (capital) — ligação tarifada — de 2ª a 6ª, das 8h às 17h

para orientações e consulta ao cadastro de reclamações fundamentadas



por carta

caixa postal 152

cep 01031-970



atendimento pessoal — de 2ª a 6ª, das 7h às 19h — sábados, das 7h às 13h

Itaquera

Av. do Contorno, 60

Metrô Itaquera

Santo Amaro

Rua Amador Bueno, 176/258

Sé

Praça do Carmo s/nº

Metrô Sé



outros municípios

consulte a prefeitura de sua cidade ou o site do Procon-SP



núcleos regionais — fiscalização, cursos, pesquisas, palestras e suporte aos Procons municipais

Bauru — Campinas — Presidente Prudente — Ribeirão Preto — Santos — São José do Rio Preto — São José dos Campos — Sorocaba



ouvidoria 0800 377 6266 — críticas, elogios e sugestões ao Procon-SP

Rua Barra Funda, 930 — Barra Funda — 01152 000 — São Paulo — SP

www.ouvidoria.sp.gov.br



www.procon.sp.gov.br