



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

**CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005**

*Altera as Condições Particulares para os Riscos de Morte e Invalidez Permanente e as Normas e Rotinas para a Apólice de Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, aprovadas pela Circular SUSEP Nº 111, de 3 de dezembro de 1999.*

**O SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS – SUSEP**, na forma do art. 36, alíneas “b”, “c” e “h”, do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966, considerando o que consta do Processo SUSEP nº 15414.004530/2005-55, que versa sobre a necessidade de aperfeiçoamento e adequação das Condições Particulares para os Riscos de Morte e Invalidez Permanente e das Normas e Rotinas para a Apólice de Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, aprovadas pela Circular SUSEP Nº 111, de 3 de dezembro de 1999, ao Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/03) e à interpretação jurídica da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, exarada no Parecer PGFN/CAF/Nº 846, de 7 de junho de 2005,

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

Art. 1º Alterar a Cláusula 13 das Condições Particulares para os Riscos de Morte e de Invalidez Permanente da Apólice de Seguro Habitacional do SFH, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“CLÁUSULA 13 – EXTINÇÃO DA RESPONSABILIDADE”**

13.1 Para os sinistros ocorridos a partir de 11 de janeiro de 2003, extingue-se a responsabilidade indenitária a cargo da Seguradora:

a) em relação aos beneficiários, no caso de sinistro de morte, após decorridos 3 (três) anos, contados da data do óbito, sem que qualquer beneficiário tenha comunicado o sinistro ao Estipulante;

b) em relação ao Segurado, no caso de sinistro de invalidez permanente e quando o Segurado for vinculado a órgão previdenciário ou ao FUNRURAL, após decorrido 1 (um) ano sem que o Segurado tenha comunicado o sinistro ao Estipulante, contado o prazo a partir da entrega ao Segurado do documento comprobatório da concessão do benefício pecuniário ou da data de publicação no Diário Oficial referente à aposentadoria por invalidez permanente, o que ocorrer primeiro;

**Fl. 2 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

c) em relação ao Estipulante, após decorridos 3 (três) anos, contados da data em que o Estipulante tomar ciência do sinistro mediante comunicação do Segurado ou de qualquer beneficiário, sem que a Seguradora tenha sido cientificada do evento, caso em que ficará a cargo do Estipulante o ônus que seria atribuível à Seguradora.

13.2 Para os sinistros ocorridos até 10 de janeiro de 2003, extingue-se a responsabilidade indenitária a cargo da Seguradora:

a) em relação aos beneficiários, no caso de sinistro de morte:

a.1) após decorridos 3 (três) anos, contados a partir de 11 de janeiro de 2003, sem que qualquer beneficiário tenha comunicado o sinistro ao Estipulante, na hipótese de terem decorridos menos de 10 (dez) anos entre a data do óbito e 11 de janeiro de 2003;

a.2) após decorridos 20 (vinte) anos, contados da data do óbito, sem que qualquer beneficiário tenha comunicado o sinistro ao Estipulante;

b) em relação ao Segurado, no caso de sinistro de invalidez permanente e quando o Segurado for vinculado a órgão previdenciário ou ao FUNRURAL, após decorrido 1 (um) ano sem que o Segurado tenha comunicado o sinistro ao Estipulante, contado o prazo a partir da entrega ao Segurado do documento comprobatório do recebimento do benefício pecuniário ou da data de publicação no Diário Oficial referente à aposentadoria por invalidez permanente, o que ocorrer primeiro;

c) em relação ao Estipulante:

c.1) após decorridos 3 (três) anos, contados a partir de 11 de janeiro de 2003, sem que a Seguradora tenha sido cientificada do evento, na hipótese de terem sido decorridos menos de 10 (dez) anos entre a data em que o Estipulante tomou ciência do sinistro mediante comunicação do Segurado ou de qualquer beneficiário e 11 de janeiro de 2003, caso em que ficará a cargo do Estipulante o ônus que seria atribuível à Seguradora;

c.2) após decorridos 20 (vinte) anos, contados da data em que o Estipulante tomou ciência do evento mediante comunicação do Segurado ou de qualquer beneficiário, caso em que ficará a cargo do Estipulante o ônus que seria atribuível à Seguradora.

13.3 Extingue-se também a responsabilidade indenitária a cargo da Seguradora sem que o Estipulante apresente à Seguradora o recurso quanto à negativa de cobertura, se o período de tempo iniciado na data em que o Estipulante tomou ciência do evento e terminado na data do aviso de sinistro à Seguradora, somado ao período de tempo iniciado na data em que o Estipulante tomou ciência da recusa feita pela Seguradora, for:

a) superior a 3 (três) anos, para os sinistros ocorridos a partir de 11 de janeiro de 2003;

b) para os sinistros ocorridos até 10 de janeiro de 2003:

b.1) superior a 20 (vinte) anos;

**Fl. 3 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

b.2) inferior a 10 (dez) anos em 11 de janeiro de 2003, desde que a Seguradora não receba qualquer recurso do Estipulante até 10 de janeiro de 2006.”

Art. 2º Alterar os subitens do subitem 17.13 das normas e rotinas para a Apólice de Seguro Habitacional do SFH, que passam a vigorar com a seguinte redação:

17.13 – Procedimentos excepcionais para vício de construção

17.13.1 – Caso pelo LVI a Seguradora constata a ocorrência de um dos riscos cobertos previstos na Cláusula 3ª das Condições Particulares para DFI ou no subitem 17.1 destas normas e rotinas, decorrente de vício de construção, serão adotados os procedimentos excepcionais constantes dos subitens seguintes.

17.13.2 – Adicionalmente aos documentos previstos no subitem 17.5.2 e para comprovar a identificação do responsável, exigida na alínea “b” do subitem 17.13.5.2 destas normas e rotinas, o Estipulante deverá apresentar à Seguradora:

- a) documentação que identifique os dados relativos ao construtor responsável pelo projeto, na hipótese de erro de projeto, ou pela edificação, no caso de falha na construção;
- b) credenciamento do construtor no CREA;
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), se pessoa física; ou Contrato Social, se pessoa jurídica;
- d) endereço atual do responsável técnico;
- e) plantas; e
- f) projetos e demais documentos existentes referentes ao imóvel.

17.13.2.1 – Quando o sinistro se der na fase de construção:

- a) adotar-se-ão os procedimentos contidos nos subitens 17.13.4 e 17.13.5, quando o financiamento for concedido a mutuário final, pessoa física; e
- b) adotar-se-ão os procedimentos contidos no subitem 17.13.6, nos demais casos.

17.13.3 – De posse das informações e dos documentos mencionados no subitem 17.13.2, a Seguradora, dentro de 15 (quinze) dias úteis, tentará um acordo com o responsável técnico objetivando a recuperação do imóvel, cabendo a devida participação ao Estipulante.

17.13.3.1 - Assumindo o responsável técnico a recuperação dos danos, competirá à Seguradora o acompanhamento e a aceitação final da obra. Concluída a recuperação do imóvel, o Estipulante se manifestará também sobre essa aceitação.

**Fl. 4 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

17.13.3.2 – Esgotado o prazo do subitem 17.13.3, sem a manifestação do responsável técnico, a Seguradora adotará os procedimentos constantes nos subitens 17.13.4 e 17.13.5.

17.13.4 - Na hipótese de não identificação do responsável técnico ou, caso identificado e localizado, esse não se manifeste ou não assuma a responsabilidade e o valor necessário à reposição do imóvel, com eliminação do vício, não exceder a R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais):

a) a Seguradora emitirá o TRC, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da confirmação pelo Estipulante;

b) contratará a obra de reposição conforme o procedimento previsto no subitem 17.6; e

c) comunicará à CAIXA a referida ocorrência, com vistas à inclusão do responsável pelo vício na Relação de Firmas e Pessoas Impedidas de Operar com o SFH (RPI), instituída pela Resolução BNH nº 114/81, no caso de identificação do RT.

17.13.4.1 – Havendo comprovada impossibilidade ou contra-indicação da reposição do imóvel, a Seguradora solicitará manifestação do Estipulante sobre a forma de liquidação em moeda corrente, devendo o sinistro ser indenizado em até 20 (vinte) dias úteis, contados da data da manifestação favorável do Estipulante. Caso não haja concordância por parte do Estipulante, a Seguradora irá submeter a questão ao CRSFH para decisão quanto à forma de liquidação, se em espécie, ou pela reposição, devendo a Seguradora observar o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, contados da data da decisão do Comitê para adotar as devidas providências.

17.13.5 – Se o valor necessário à reposição do imóvel, com eliminação do vício, exceder a R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), a Seguradora solicitará, imediatamente, a elaboração de Laudo Técnico de Instituto Tecnológico vinculado ao Poder Público ou Universidade Pública (LTI), com notória especialização em engenharia e solo, de forma a atestar as reais causas dos danos ocorridos no citado imóvel, sem prejuízo de outras informações consideradas essenciais e já solicitadas a cada caso.

17.13.5.1- Caso pelo LTI não se confirme a existência do vício como fator gerador do sinistro, a Seguradora emitirá o TRC, se também confirmado o risco coberto, ou o TNC, se verificada a inexistência de risco coberto, adotando-se um dos procedimentos anteriores previstos neste Capítulo 17.

17.13.5.2 – Caso pelo LTI se confirme a existência do vício como fator gerador do sinistro, a Seguradora, dentro de 10 (dez) dias úteis, fará nova tentativa de acordo com o responsável técnico, objetivando sua assunção da recuperação do imóvel, cabendo a devida participação ao Estipulante, procedendo-se conforme a seguir:

a) na hipótese de o responsável técnico assumir a recuperação dos danos, adotar-se-á o procedimento previsto no subitem 17.13.3.1;

b) na hipótese de não identificação e/ou não localização do responsável pelo vício, nos termos do subitem 17.13.2, ou de sua falência, se pessoa jurídica, ou de seu falecimento, se pessoa física, a Seguradora emitirá o correspondente TNC, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do vencimento do prazo estabelecido no *caput* deste subitem;

**Fl. 5 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

c) na hipótese de o responsável técnico, devidamente identificado e localizado, não se manifestar ou não assumir a recuperação dos danos, e o imóvel tiver menos de 5 (cinco) anos de “Habite-se”, a Seguradora emitirá o TRC e, imediatamente, para obstar a decadência, providenciará ação judicial competente com vistas ao ressarcimento dos prejuízos havidos, dentro do prazo estipulado no parágrafo único do art. 618 do Código Civil, com base no LTI, no Orçamento Padrão e documentos constantes no subitem 17.13.2 destas normas e rotinas. Em seguida, contratará a obra de reposição conforme o procedimento previsto no subitem 17.6 e comunicará à CAIXA a referida ocorrência, com vistas à inclusão do responsável pelo vício na RPI, instituída pela Resolução BNH nº 114/81;

d) emitirá o TNC, no caso de imóveis com mais de 5 (cinco) anos de “*habite-se*”.

17.13.5.2.1 – A Seguradora, para atendimento à alínea “c” do subitem 17.13.4 e alínea “c” do subitem 17.13.5.2, deve encaminhar para a GIFUS/BR, Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco L – 17º andar – Edifício da Caixa Econômica Federal, CEP 70.070 – 100, Brasília-DF, a seguinte documentação:

- a) Aviso de Sinistro Compreensivo;
- b) Laudo de Vistoria com Parecer conclusivo;
- c) Formulário “Informações Complementares ao Laudo de Vistoria (ICLV)”, devidamente preenchida;
- d) Correspondência(s) dirigida(s) ao construtor solicitando regularização;
- e) Contrato de financiamento;
- f) Carta de “Habite-se”;
- g) Contrato social da empresa e respectivas alterações ou Certidão simplificada, emitida pela Junta Comercial, indicando o quadro societário da Pessoa Jurídica à época da concessão da “Carta de Habite-se” e as possíveis alterações ocorridas à época da construção;
- h) ART do engenheiro responsável pela construção ou certidão fornecida pelo CREA;
- i) CNPJ da empresa e o CPF dos sócios e do responsável técnico, pesquisados no sítio <http://www.receita.gov.br>; e
- j) Informação dos endereços atualizados dos sócios, da pessoa jurídica e do responsável técnico.

17.13.5.2.2 – A CAIXA, caso necessário, poderá solicitar documentos complementares para a devida instrução do processo de inclusão ou exclusão do Cadastro da RPI.

17.13.6 – Procedimentos para sinistro ocorrido na fase de construção, cujo financiamento não tenha sido concedido a mutuário final, pessoa física:

**Fl. 6 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

17.13.6.1 - Independentemente de o valor necessário à reposição do imóvel exceder ou não a R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), a Seguradora solicitará a elaboração do laudo de que trata o subitem 17.13.5.

17.13.6.2 - Caso o LTI não confirme a existência do vício como fator gerador do sinistro, a Seguradora, dentro de 15 (quinze) dias úteis, emitirá:

a) o TRC, se também confirmado o risco coberto, optando entre o pagamento da indenização em moeda corrente ou a reposição; ou,

b) o TNC, se verificada a inexistência de risco coberto.

17.13.6.3 – Caso o LTI confirme a existência do vício como fator gerador do sinistro, a Seguradora, dentro de 15 (quinze) dias úteis, emitirá o correspondente TNC.

Art. 3º Alterar o subitem 18.1 e o subitem 18.5.1 das Normas e Rotinas para a Apólice de Seguro Habitacional do SFH, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“18. SINISTRO DE MORTE E DE INVALIDEZ PERMANENTE**

18.1 – Avisado do sinistro, o Estipulante emitirá o ASE (anexo 37), o qual servirá de recibo ao mutuário ou beneficiário, e dará imediato aviso à Seguradora, utilizando para isso o ASC (anexo 20).

18.1.1 – Na hipótese de a comunicação do sinistro por parte do segurado ou beneficiário ocorrer por correspondência, considerar-se-á a data do sinistro por parte do estipulante, a constar no ASE, a data comprobatória da entrega da correspondência nos Correios (carimbo e/ou data do Aviso de Recebimento – AR), cujo original deverá ser anexo ao ASE.”

“18.5.1 – Juntamente com o ASE e o ASC, o Estipulante deverá encaminhar os seguintes documentos:

18.5.1.1- Documentos básicos:

a) instrumento contratual e suas respectivas alterações;

b) ficha sócio-econômica ou documento equivalente, no caso de inexistir indicação no instrumento contratual da responsabilidade de cada Segurado para fins de seguro;

c) FAR ou documento comprobatório da mudança na composição de renda, dentre os previstos no Capítulo 21, quando cabível;

d) cópia da FIF ou indicação no ASC do seu número e da data da RIE de averbação anterior à ocorrência;

e) demonstrativo de cálculo recorrente do saldo devedor, com identificação dos fatos ocorridos durante o período de vigência da operação e que alteraram as bases iniciais do contrato.

**Fl. 7 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

18.5.1.2 – Documento adicional, específico para os sinistros de morte: atestado de óbito;

18.5.1.3 – Documentos adicionais, específicos para os sinistros de invalidez permanente:

a) declaração de invalidez permanente, passada pela instituição de previdência social à qual o Segurado estiver vinculado (anexo 21) ou declaração da Seguradora citada no subitem 18.3;

b) documento comprobatório de estar o Segurado recebendo o benefício pecuniário correspondente, no caso de vinculação à instituição de previdência social;

c) no caso de Segurado vinculado ao FUNRURAL, deverão ser apresentados a declaração de invalidez permanente passada pela instituição de previdência social à qual estiver vinculado, a declaração da Seguradora citada no subitem 18.3 e o documento comprobatório de estar o Segurado recebendo o benefício pecuniário correspondente;

d) declaração do órgão militar ao qual o Segurado estiver vinculado, na hipótese a que se refere o subitem 18.4, quando isso não constar da publicação de sua reforma em razão de acidente ou doença, mencionando que ele não pode prover meios de subsistência.”

Art. 4º Instituir os anexos 36 e 37 das Normas e Rotinas para a Apólice de Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, aprovadas pela Circular SUSEP Nº 111, de 3 de dezembro de 1999, conforme modelos constantes desta Circular.

Art. 5º Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação.

**RENÊ GARCIA JR.**  
Superintendente

Fl. 8 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.

**ANEXO 36**

**LAUDO TÉCNICO DE INSTITUTO – LTI**

**SEGURADO** \_\_\_\_\_

**NÚMERO DO SINISTRO** \_\_\_\_\_

**ENDEREÇO DO IMÓVEL** \_\_\_\_\_

**SEGURADORA** \_\_\_\_\_

**ESTIPULANTE** \_\_\_\_\_

1. Descrever as características técnicas do imóvel, bem como tecer comentários sobre as condições topográficas e a sua localização (em relação à região; se pertence a conjunto de casas, conjunto habitacional, condomínio fechado, etc.):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Descrever detalhadamente todos os danos existentes no imóvel:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. Descrever detalhadamente o sinistro ocorrido, indicando as causas que originaram os problemas existentes no imóvel, relacionando cada dano a sua causa:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Assinalar e comentar sobre a causa principal do sinistro:

- vício de construção
- causa externa ao imóvel
- falta de manutenção do imóvel
- uso e desgaste do imóvel
- outras causas

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Fl. 9 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

5. Esclarecer se o imóvel apresenta algum elemento estrutural com ameaça de desmoronamento ou com ruína iminente:

---

---

---

---

---

6. Comentar sobre os fatores externos ao imóvel que tenham constituído agravantes para a ocorrência do sinistro (urbanização acentuada, mudança de tráfego, construções vizinhas, fatores geológicos, etc.):

---

---

---

---

---

7. Na ocorrência de falha de projeto ou de falhas construtivas, assinalar os vícios constatados, citando as Normas Técnicas e Manuais de Fabricantes que não foram respeitados. (Ex. patologia de fundação, ausência de sondagem etc)

---

---

---

---

---

8. Esclarecer se para esse tipo de construção as Normas Brasileiras exigem realização de sondagens prévias:

---

---

---

---

---

9. Na hipótese de ocorrência simultânea de vício e de evento de causa externa (chuva, vento, etc.), comentar sobre sua influência para a existência do sinistro, definindo claramente a participação de cada causa (vício e causa externa) como origem dos danos. Mencionar se a causa externa ocorreu em níveis diferentes dos previstos em norma (ex: a velocidade do vento foi inferior à especificada na norma, para a região):

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Fl. 10 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

10. Esclarecer se existem fatores como uso e desgaste ou má conservação do imóvel como causa concorrente para os danos:

---

---

---

---

---

11. Indicar a natureza dos serviços que serão necessários à eventual recomposição ou reconstrução do imóvel.

---

---

---

---

12. Descrever os serviços preliminares e urgentes recomendáveis para que os danos não se agravem: (Ex. escoramento, isolamento da área, outras medidas de segurança, etc)

---

---

---

---

13. Indicar e descrever a relação de causa do sinistro com a idade do imóvel:

---

---

---

14. Esclarecer se os danos existentes tendem a se agravar em curto espaço de tempo e se colocam em risco a integridade física de terceiros, bem como se podem se estender aos imóveis vizinhos ou geminados:

---

---

---

---

15. Informar se no caso de imóvel geminado a obra de reposição poderá ser realizada somente no imóvel segurado:

---

---

---

---

**Fl. 11 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

16. Tecer considerações a respeito da acidentalidade do terreno e do tipo do solo.

---

---

---

---

17. Tecer comentários sobre o estado atual do imóvel, no tocante a sua ocupação, conservação, estabilidade e condições de habitabilidade:

---

---

---

---

18. Sendo recomendada a desocupação do imóvel, citar as causas dessa medida e comentar sobre a possibilidade de serem executados serviços preliminares que permitam ao Segurado continuar residindo na unidade, descrevendo-os:

---

---

---

---

19. Na hipótese de se efetuar um escoramento e/ou os serviços indicados no item 12, comentar se seria possível ao Segurado continuar residindo no imóvel:

---

---

---

20. Observações complementares:

---

---

---

---

---

---

21. Anexos obrigatórios:

Croquis / planta baixa: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Relatório fotográfico: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_

22. Outros anexos:

Documentos: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Manuais: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Laudos técnicos complementares: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Normas: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_  
Ensaio: \_\_\_\_\_ Fls. \_\_\_\_\_

**Fl. 12 da CIRCULAR SUSEP Nº 309, de 8 de dezembro de 2005.**

23. Local: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

24. Identificação:  
Instituto/Fundação \_\_\_\_\_  
Assinatura \_\_\_\_\_  
Nome do vistoriador \_\_\_\_\_  
CREA nº \_\_\_\_\_

ANEXO 37

AVISO DE SINISTRO AO ESTIPULANTE – ASE

**SEGURADO:**

**ESTIPULANTE:**

**SEGURADORA:**

**TIPO DE SINISTRO:**     Morte                       Invalidez Permanente

**DOCUMENTO APRESENTADO:**     atestado de óbito             declaração de invalidez  
emitida pelo órgão previdenciário             exame médico em que consta a incapacidade  
definitiva             outros/especificar

O (A) Sr. (a) \_\_\_\_\_

(Nome do segurado ou beneficiário)

apresentou nesta data os documentos acima especificados e solicita deste Estipulante

\_\_\_\_\_  
(Razão social do estipulante)

as providências necessárias perante a Seguradora para o recebimento dos benefícios do seguro de

\_\_\_\_\_  
(morte ou invalidez permanente).

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO SEGURADO OU BENEFICIÁRIO

ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO, MATRÍCULA E CARGO.