

### VOTO 3 – SEGURO HABITACIONAL

*Minuta de Resolução CNSP que altera a Resolução CNSP nº 205, de 18 de novembro de 2009, e a Resolução CNSP nº 212, de 6 de dezembro de 2010, que dispõem sobre o seguro habitacional. Revisão determinada pelo Decreto nº 10.139/2019.*

#### SEI Nº 15414.605958/2022-11

Senhores Conselheiros,

1. Trata-se de Minuta de Resolução CNSP com proposta de revisão da Resolução CNSP nº 205, de 18 de novembro de 2009, e da Resolução CNSP nº 212, de 6 de dezembro de 2010, que dispõem sobre o seguro habitacional, por força das disposições contidas no Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019, que trata da necessidade de revisão e consolidação dos atos normativos inferiores a decreto editados por órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, no presente caso, sem alterações de mérito.
2. A presente proposta normativa busca simplificar e proporcionar maior clareza e transparência ao arcabouço regulatório do **seguro habitacional em apólices de mercado (SH/AM)**, com o objetivo de fornecer a adequada proteção aos usuários desse segmento de mercado e, ao mesmo tempo, favorecer o seu efetivo desenvolvimento. Importante registrar que a proposta de revisão, ora apresentada, foi realizada de forma conjunta com a revisão da Circular Susep nº 400, de 11 de fevereiro de 2010, que dispõe sobre a informação e a divulgação do custo efetivo do seguro habitacional - CESH, documentada por meio do Processo Susep nº [15414.606184/2022-45](#). Deste modo, em análise conjunta de ambas as minutas, que, uma vez aprovadas, deverão ter a mesma data de início de vigência, pode-se destacar como propostas de alteração mais relevantes:
  - a. especificação no glossário da norma dos termos técnicos mais relevantes e condizentes com as especificidades do seguro;
  - b. maior clareza quanto ao rol de imóveis passíveis de financiamento, no âmbito do SH/AM, conforme disposições estabelecidas nos artigos 12, 16 e 17 da Resolução CMN nº 4.676, de 31 de julho de 2018;
  - c. exclusão de dispositivos que são tratados em normativos específicos, conforme orientações constantes do art. 8 do Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
  - d. substituição do termo "quitação de dívida" para "pagamento das parcelas de dívida do segurado", conforme orientação da Procuradoria Federal;
  - e. maior clareza quanto à cobertura securitária mínima que deve ser respeitada no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;
  - f. regramento operacional para o preenchimento da Declaração Pessoal de Saúde - DPS, quando esta for exigida, para tornar o processo de contratação do seguro mais dinâmico;

- g. maior clareza quanto à suspensão do prazo de quinze dias, quando da necessidade da realização de junta médica, em decorrência de divergências sobre a causa, natureza ou extensão das lesões relacionadas à invalidez permanente, ou sobre a avaliação da incapacidade do segurado;
  - h. estruturação de Capítulo específico que trata da substituição do seguro, por interesse do segurado, por cessão de crédito ou transferência de carteira, bem como sobre as informações e os documentos que devem ser transferidos pelas sociedades seguradoras nessas situações; e
  - i. alterações de forma, em atendimento ao disposto no Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017.
3. No que se refere à extinta apólice de **Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (SH/SFH)**, que era regulada pela Resolução CNSP nº 2, de 28 de outubro de 1993, e pela Resolução CNSP nº 13, de 22 de dezembro de 1994, cumpre recordar já ter sido tratada por este Conselho, por meio da Resolução CNSP nº 410, de 30 de junho de 2021, objeto do Processo Susep SEI nº [15414.607625/2021-45](#). Essa última resolução revogou a referenciada regulação, até então, vigente, considerando a interrupção da comercialização do produto, desde 2009, em respeito à Medida Provisória nº 478, de 29 de dezembro de 2009, e à Medida Provisória nº 513, de 26 de novembro de 2010, posteriormente, convertida na Lei nº 12.409, de 25 de maio de 2011. Na sequência, as correspondentes Circulares também foram objeto de revogação, por meio da Circular Susep nº 630, de 28 de maio de 2021.
4. Em obediência ao rito processual normativo de que trata a Resolução Susep nº 14, de 2022, o processo foi regularmente instruído com a Exposição de Motivos (SEI nº [1281306](#)), que conta com as justificativas e evidências necessárias. A propósito, foi anexado à referida Exposição, relatório específico (SEI nº [1281315](#)) contendo informações estatísticas sobre o **seguro habitacional em apólices de mercado (SH/AM)**, objeto da presente proposta de revisão normativa, com a finalidade de contextualizar o comportamento desse seguro, no âmbito do mercado de seguros de danos.
5. A única unidade organizacional da Susep potencialmente impactada pela proposta normativa em baila manifestou sua concordância, apresentando algumas sugestões redacionais para a minuta inicialmente proposta (SEI nº [1299242](#)), que foram analisadas e integralmente incorporadas ao texto final da minuta. No mais, foram juntados ao processo a minuta de Resolução CNSP consolidada (SEI nº [1385749](#)), o Quadro Comparativo da minuta, em relação aos normativos vigentes (SEI nº [1385749](#)) e outro Quadro que sintetiza o resultado da consulta pública realizada, apresentando as sugestões recepcionadas, acatadas ou não, com as respectivas análises por parte da Susep (SEI nº [1385889](#)).
6. A propósito, por meio da Consulta Pública nº 4/2022 (SEI nº [1338321](#)), que possibilitou a participação da sociedade civil no presente processo normativo, foram recepcionadas contribuições de pessoas físicas e jurídicas, cuja análise pela Autarquia apresentou o seguinte resultado:

CONSULTA PÚBLICA Nº 04/2022	Sugestões/Propostas	%
Acatadas	18	8%
Parcialmente acatadas	35	16%
Não acatadas	111	51%
Não aplicável	49	22%

7. O

Comitê Técnico da  
SUSEP – COTEC

Sem sugestão/proposta	6	3%
<b>Total</b>	<b>219</b>	<b>100%</b>

deliberou, por unanimidade, pela ausência de óbices

à continuidade da tramitação do processo normativo, em duas oportunidades, nos termos do EXTRATO DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 26 DE ABRIL DE 2022 (SEI nº [1311172](#)), antes da consulta pública, e do EXTRATO DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 19 DE JULHO DE 2022 (SEI nº [1391864](#)), após a consulta pública. Na seara jurídica, a matéria foi submetida à Procuradoria Federal junto à Susep, que se manifestou (SEI nº [1440081](#)), opinando pelo prosseguimento da minuta de Resolução CNSP (SEI nº [1385749](#)), que já contempla os ajustes incorporados, após análise das sugestões apresentadas no procedimento de Consulta Pública.

8. Considerando o objetivo da presente proposta normativa, no sentido de atualizar e consolidar as disposições regulamentares constantes da Resolução CNSP nº 205, de 18 de novembro de 2009, e da Resolução CNSP nº 212, de 6 de dezembro de 2010, relacionadas à regulamentação do SH/AM, resta claro o enquadramento da minuta proposta nos incisos III e VII do artigo 4º do Decreto nº 10.411, de 2020 (SEI nº [1453752](#)). Deste modo, evidencia-se a justificativa para a dispensa da realização da Análise de Impacto Regulatório – AIR.
9. Finalmente, importa destacar que a minuta foi efetivamente aprovada pelo Conselho Diretor da Susep, na reunião de 22 de setembro de 2022 (SEI nº [1455682](#)), com base no voto do Diretor Relator (SEI nº [1453752](#)), adotado como referência para a presente manifestação.

**VOTO:** Considerando o exposto, submeto à consideração de Vossas Senhorias a minuta de Resolução CNSP (SEI nº [1385749](#)), que dispõe sobre o seguro habitacional e revoga as disposições anteriores, com meu voto favorável à sua aprovação.

**Alexandre Milanese Camillo**  
Superintendente da Susep