



BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO Nº 3.811

Dispõe sobre a cobertura securitária prevista no art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, com redação dada pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

O Banco Central do Brasil, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o Conselho Monetário Nacional, em sessão extraordinária realizada em 18 e 19 de novembro de 2009, com base no inciso IX do art. 4º da Lei nº 4.595, de 1964, no art. 7º do Decreto-lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986, e no § 2º do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, com a redação dada pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009,

RESOLVEU:

Art. 1º As instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) somente concederão financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

Art. 2º Cada instituição integrante do SFH celebrará, na qualidade de estipulante e beneficiária direta do seguro, no mínimo, duas apólices coletivas vinculadas aos seus contratos de financiamento, com diferentes seguradoras habilitadas a operar o seguro habitacional, observado que:

I - sejam previstas as coberturas citadas no art. 1º e obedecidas as condições específicas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP);

II - o prazo de vigência se estenda pelo prazo de amortização do contrato de financiamento;

III - pelo menos uma das seguradoras não seja empresa controlada ou coligada nem pertença ao mesmo conglomerado econômico-financeiro do estipulante.

§ 1º Caso o pretendente ao financiamento não deseje aderir a uma das apólices citadas no caput, a instituição integrante do SFH deverá aceitar apólice individual contratada pelo pretendente com outra sociedade seguradora habilitada a operar o seguro, desde que:

I - sejam previstas as coberturas citadas no art. 1º e obedecidas as condições específicas estabelecidas pelo CNSP;

II - a instituição integrante do SFH figure como beneficiária direta;

III - o prazo de vigência se estenda pelo prazo de amortização do contrato de financiamento.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, a instituição integrante do SFH deverá analisar a proposta de apólice individual aceita por sociedade seguradora, no prazo de quinze dias a contar de sua apresentação pelo pretendente ao financiamento habitacional, para avaliar o cumprimento da regulamentação em vigor, inclusive o disposto nesta resolução, facultada, neste caso, a cobrança de tarifa com o propósito de permitir o ressarcimento dos custos relativos à respectiva análise, desde que o valor não exceda a R\$100,00 (cem reais).

Art. 3º A partir da entrada em vigor desta resolução, a instituição integrante do SFH deverá fazer constar dos contratos de financiamento habitacional, na forma de anexo, declaração que:

I - comprove que foi oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes e que houve expressa adesão do mutuário a uma das apólices coletivas ou, se for o caso, a uma apólice individual;

II - informe o custo efetivo do seguro habitacional, na forma a ser definida pelo CNSP.

Art. 4º Independentemente da apólice utilizada, a instituição integrante do SFH cobrará o prêmio de seguro juntamente com os demais itens do encargo mensal do financiamento.

Parágrafo único. O valor do prêmio do seguro deverá ser discriminado no boleto de pagamento ou no instrumento de cobrança.

Art. 5º No caso de opção por apólice individual, havendo cessão do crédito, relativamente a cada operação de financiamento objeto da cessão, a instituição cedente deverá formalizar a mudança da condição de beneficiário em favor da instituição cessionária.

Parágrafo único. No caso de apólice coletiva, a cessão de crédito pressupõe a comunicação à sociedade seguradora da baixa da adesão e a contratação ou adesão à nova cobertura securitária, ainda que na mesma seguradora.

Art. 6º A instituição integrante do SFH deverá aceitar a mudança de apólice, por opção do mutuário, durante o curso do contrato de financiamento habitacional, desde que:

I - o prazo de vigência da nova apólice se estenda pelo período remanescente do contrato;

II - o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente do financiamento não onere a capacidade de pagamento do mutuário das demais parcelas dos encargos mensais vincendos do financiamento;

III - sejam previstas as coberturas citadas no art. 1º e obedecidas as condições estabelecidas pelo CNSP;

IV - a instituição integrante do SFH figure como beneficiária direta.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

§ 1º A instituição integrante do SFH poderá recusar a mudança de apólice, desde que apresente outra apólice, individual ou coletiva, com custo efetivo do seguro habitacional não superior àquele da apólice recusada.

§ 2º A nova adesão à apólice coletiva ou à nova apólice individual vinculada ao financiamento passará a vigorar a partir da terceira prestação que vencer após a solicitação de alteração feita pelo adquirente à instituição integrante do SFH.

§ 3º No caso de alteração de apólice vinculada ao financiamento habitacional pela adesão do mutuário à apólice individual, aplica-se o disposto no art. 2º, § 2º.

§ 4º No caso de o mutuário propor a troca de apólice vinculada ao financiamento habitacional aderindo a outra apólice coletiva entre as colocadas à disposição pela instituição integrante do SFH, esta não poderá cobrar a tarifa de que trata o art. 2º, § 2º.

Art. 7º É vedado às instituições integrantes do SFH operar, na qualidade de estipulante ou de beneficiário direto de seguro, com sociedades seguradoras que não apresentem certidão de regularidade emitida pela Susep no momento da contratação do financiamento habitacional ou ainda no momento do pedido do mutuário para mudança de apólice durante a vigência do contrato.

~~Art. 8º Fica incluído o inciso IV no § 1º do art. 16 do Regulamento anexo à Resolução nº 3.347, de 8 de fevereiro de 2006, com a redação dada pelas Resoluções ns. 3.410, de 27 de novembro de 2006, e 3.706, de 26 de março de 2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 16.~~

~~§ 1º~~

~~IV— o valor da tarifa eventualmente cobrada do mutuário de contrato de financiamento imobiliário ou do pretendente ao financiamento habitacional, com o objetivo de ressarcir custos relativos à análise de proposta de apólice de seguro habitacional individual, limitado a R\$100,00 (cem reais).~~

~~....." (NR)~~

~~(Artigo 8º revogado, a partir de 1º/3/2011, pela Resolução nº 3.932, de 16/12/2010.)~~

Art. 9º Esta resolução entra em vigor 90 dias após a data de sua publicação.

Brasília, 19 de novembro de 2009.

Henrique de Campos Meirelles
Presidente

Este texto não substitui o publicado no DOU e no Sisbacen.