

QUADRO DE SUGESTÕES

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>CIRCULAR SUSEP Nº XXX, DE XX DE XXXXXX DE 20XX</p>			
EMENTÁRIO			
CSI SEGUROS			
<p>Dispõe sobre regras e critérios para a elaboração e a comercialização de planos de seguro do ramo Fiança Locatícia.</p>	<p>O presente parecer é pela exclusão e ou readequação dos artigos mencionados, visto existirem graves violações legais e ameaças de prejuízos imensuráveis ao mercado imobiliário.</p> <p>Ademais, compreende-se pela extrema necessidade de realização de audiência pública, com o intuito de debate sobre todos os artigos propostos Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.</p>	<p>Inicialmente, antes de adentrar nas críticas e sugestões sobre o Processo Susep nº 15414.619344/2018-30, é de suma importância o reconhecimento jurídico e comercial (imobiliário) de determinados institutos e entes, como, por exemplo: a figura do locador, locatário, contrato de locação, Lei n.º8.245/91, modalidades de garantia, Susep, corretores e seguradoras.</p> <p>A devida apresentação é de caráter imprescindível, sendo que algumas sugestões apresentadas no Processo Susep nº 15414.619344/2018-30 são contraditórias e/ou omissas em relação ao ordenamento jurídico pátrio e inapropriadas para o mercado imobiliário.</p> <p>Desse modo, pede-se licença para a apresentação dos entes e institutos jurídicos-comerciais abordados no Processo Susep nº 15414.619344/2018-30. Cumpre salientar que, as negociações jurídicas de locação tem por finalidade</p>	<p>As propostas serão analisadas quando apresentadas pontualmente no texto dos artigos.</p> <p>Os argumentos gerais serão levados em consideração na alteração da minuta.</p> <p>Ressaltamos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Circular Susep nº 1/92 foi revogada em 2007; - Esta norma, quando publicada, somente será aplicável a novos contratos. Assim, as apólices já emitidas (500 mil, segundo a CSI) não serão impactadas.

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>o acordo de vontade entre duas ou mais pessoas, com a objetivo de uma parte ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de bem imóvel¹, mediante certa retribuição pecuniária.</p> <p>Logo, as partes dotadas de autonomia da vontade² avençam entre si o contrato de locação, que por sua vez, é fonte de obrigações que repercute no mundo jurídico, sendo possibilitado às partes o ingresso de medida judicial em caso de descumprimento contratual.</p> <p>Nesse sentido, existe a figura do locador, sujeito que irá ceder a posse do bem imóvel por tempo determinado ou não, mediante à remuneração mensal. De outra banda, existe a figura do locatário, sujeito que exercerá a posse temporária do bem imóvel por tempo determinado ou não, sendo este responsável por realizar o pagamento mensal da remuneração avençada entre as partes e a conservação do bem.</p> <p>Com isso, identificadas as partes, leia-se: os polos contratuais, tem-se o objeto da locação, que por sinal, é o bem imóvel tão somente. Imperioso destacar que qualquer outro objeto além da tratativa do bem imóvel se torna acessória e</p>	

¹ PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil**, Vol. III, 16.^a edição, 2012, p. 229/230.

² Maria Helena Diniz (2011, p. 40-1) conceitua o princípio da autonomia da vontade como "o poder de estipular livremente, como melhor lhes convier, mediante acordo de vontade, a disciplina de seus interesses, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica."

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>posterior ao objeto principal.</p> <p>Assim, percebe-se que o contrato de locação, é em verdade, uma relação jurídica obrigacional simples, visto que não exige das partes obrigações de alta complexidade.</p> <p>Todavia, mesmo sendo relação obrigacional de caráter simples, no plano prático ocorrem inúmeros imprevistos e desajustes entre as partes. Por isso, em decorrência do aumento de contratos de locações e conseqüentemente a ausência legal específica sobre o tema no Código Civil, foi promulgada a Lei n.º8.245/1991 com a finalidade de estabelecer condutas, requisitos, prazos, proteção às partes e toda previsão obrigacional principal e acessória oriundas do contrato de locação.</p> <p>Nesse diapasão, a Lei n.º8.245/1991 regulamentou especificamente no artigo 37, a obrigação acessória contratual da garantia, nos seguintes termos:</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:</p> <p style="padding-left: 40px;">I - caução;</p> <p style="padding-left: 40px;">II - fiança;</p> <p style="padding-left: 40px;">III - seguro de fiança locatícia.</p> <p style="padding-left: 40px;">IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)</p> <p style="padding-left: 40px;">Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação</p> <p>Desse modo, a previsão do artigo 37, inciso II, da Lei</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>n.º8.245/1991, passou a constar na legislação federal como uma das modalidades de garantia do contrato o instituto do seguro de fiança locatícia.</p> <p>Insta mencionar que, mesmo anteriormente à promulgação da Lei n.º8.245/1991, as referidas modalidades de garantia já eram praticadas, tanto é que a modalidade seguro-fiança já era alvo de diversas críticas no campo jurídico. As críticas mencionadas se originaram com a Circular nº 1, de 14.01.1992 editada pela Superintendência de Seguros Privados (Susep), sendo que ato normativo que regulamentou a garantia locatícia não possui status de lei infraconstitucional.</p> <p>Registra-se aqui, todo o respeito à Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), todavia, entende-se que a função primordial da SUSEP é regulamentar e controlar as operações de seguros e resseguros e instituído o Sistema Nacional de Seguros Privados de acordo com o ordenamento jurídico brasileiro. Dessa forma, as referidas funções devem ocorrer em acordo e harmonia com o ordenamento jurídico pátrio e o mercado imobiliário, sendo vedado, destarte, o ato de legislar sobre matéria de competência federal.</p> <p>Não é demais lembrar que a competência para legislar sobre o tema é a exclusiva da União, conforme artigo 22, incisos I e VII, ambos da</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>Constituição Federal, nos seguintes termos:</p> <p>Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre: I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho; VII - política de crédito, câmbio, seguros e transferência de valores;</p> <p>Ademais, veja-se que reiteradamente o Superior Tribunal de Justiça reforça a impossibilidade de sobrepor resoluções e decretos acima de Lei Federal, conforme se comprova em recentíssimo julgado:</p> <p>AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ALEGAÇÃO DE VÍCIO DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOVAÇÃO RECURSAL. CIRCULAR SUSEP E RESOLUÇÃO DA CNSP. DISPOSIÇÕES NORMATIVAS QUE NÃO SE ENQUADRAM NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO VERIFICADA. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A alegação de ofensa ao artigo 128 do CPC/1973 somente foi trazida nas razões do recurso especial, constituindo indevida inovação recursal, e torna inviável a análise do pleito ante a configuração da preclusão consumativa. 2. Não é possível a interposição do recurso especial sob a alegação de violação de resolução, portaria, circulares e demais atos normativos de hierarquia inferior a Decreto, por não revestirem o conceito de lei federal. 3. Não ficou demonstrada a violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. 4. A revisão da conclusão estadual - acerca da ocorrência de venda casada, bem como por estarem presentes os requisitos para configurar a responsabilidade civil - demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto na Súmula 7/STJ.5. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 6. Agravo Interno desprovido. ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília, 21 de agosto de 2018. AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.118.007 - RJ (2017/0139073-2) – grifos nossos-</p> <p>Logo, conforme demonstrado, os regulamentos, decretos e afins, possuem a ÚNICA finalidade de promover a concretização da Lei, por se tratarem de meios para se atingir o fim. Assim, nunca o regulamento e ou decreto poderão apresentar contrariedades à imperatividade da Lei Infraconstitucional.</p> <p>Exatamente por essa razão, com o intuito de evitar lesão ao mercado imobiliário e a violação ao</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>ordenamento jurídico pátrio, passa-se a apresentar as sugestões de alteração sobre cada item omissivo, contraditório e ou irregular apresentado no Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.</p> <p>Além disso, há de ser citado o impacto a mercado imobiliário, pois atualmente, como de conhecimento geral, o seguro-fiança é a modalidade de garantia muito utilizada nos contratos de locações no Brasil. Nesse passo, atualmente existem 10 milhões de contratos de locações de imóveis vigentes no país, sendo que o ticket médio é de R\$1.050,00 (mil e quinhentos reais).</p> <p>Logo, desses 10 milhões de contratos de locações vigentes, tem-se a média de 500 mil apólices de seguro-fiança vigentes.</p> <p>Nessa perspectiva, a nova circular proposta no Processo Susep nº 15414.619344/2018-30, caso seja efetivada, acarretará em prejuízo direto em 500 mil apólices de seguro-fiança já vigentes, bem como diminuirá drasticamente novas contratações de seguro-fiança, visto que essa modalidade de garantia não será mais atraente aos contratantes.</p> <p>Conforme asseverado no parecer, as modificações propostas no Processo Susep nº 15414.619344/2018-30 gerarão diminuição na contratação de seguro-fiança, bem como poderão gerar aumento significativo de ações judiciais, pois</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>caso a SUSEP tente impor a mudança imediata ao contratos de seguro-fiança, isso garantirá o direito de ingresso de ação judicial de 500 mil segurados.</p> <p>Além disso, a previsão dos artigos arbitrários propostos no Processo Susep nº 15414.619344/2018-30, tais como: os que facultam ao inquilino o poder de escolha do corretor e ou discussão do limite máximo de indenização, poderão acarretar prejuízos ao mercado imobiliário e o ingresso de ações judiciais com a finalidade de discussões contratuais desnecessárias.</p> <p>Logo, o que se observa, é que tanto pelo viés jurídico como pela breve análise econômica do mercado imobiliário, a proposta do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30 necessita de muito debate (audiência pública) e adequação às leis vigentes no país e ao mercado imobiliário com a finalidade de se evitar impactos negativos e prejuízos futuros.</p>	
<p>O SUPERINTENDENTE DA SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS - SUSEP , no uso das atribuições que lhe confere art. 36, alíneas "b" e "c", do Decreto-Lei nº 73, de 21 de</p>			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
novembro de 1966, e considerando o que consta do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30,			
RESOLVE:			
ART. 1º – 1 SUGESTÃO			
SHEYLA NUNES SEGUROS			
Art. 1º Estabelecer regras e critérios para a elaboração e a comercialização de planos de seguro do ramo Fiança Locatícia.	Seguro fiança somente por profissional corretor de seguros registrado na susep	Seguroç Só com corretor de seguros	Comentário não possui relação com o disposto no artigo. Não foi apresentada sugestão.
ART. 2º – 1 SUGESTÃO			
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
Art. 2º O seguro fiança locatícia destina-se a garantir o pagamento de indenização, ao segurado, pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do locatário em relação ao contrato de locação do	Art. 2º O seguro fiança locatícia destina-se a garantir o pagamento de indenização, ao segurado, pelos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento ou descumprimento das obrigações contratuais do	Não somente a inadimplência, mas também a obrigação de fazer ou cumprir cláusulas contratuais que possuam amparo na apólice.	Sugestão parcialmente aceita. A inclusão do trecho ‘das obrigações contratuais’ complementa de forma correta o texto. Porém, vamos manter apenas o termo inadimplemento,

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
imóvel, de acordo com as coberturas contratadas e limites da apólice.	locatário com relação a locação do imóvel, de acordo com as coberturas contratadas e limites da apólice.		termo utilizado no Código Civil, uma vez que inadimplemento e descumprimento são sinônimos.
ART. 2º, §1º – 2 SUGESTÕES			
JULIO CORSEG			
§ 1º A cobertura de falta de pagamento de alugueis é a cobertura básica do seguro fiança locatícia, sendo de contratação obrigatória.	§1ºA cobertura de falta de pagamento de alugueis e encargos legais é a cobertura básica do seguro fiança locatícia, sendo de contratação obrigatória	O art. 41 da Lei 8245 apresenta que o seguro fiança abrangerá a totalidade das obrigações do locatário, dentre estas o que mais imediatamente se destaca é o inciso “I” do artigo 23 (pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação). Pode o segurado estipular o valor de “R\$0,00” para os encargos (este terão prêmio individualizado), mas estes devem fazer parte da cobertura básica. A inclusão de “ <u>e encargos legais</u> ” permitirá a comunicação da inadimplência de qualquer um destes à seguradora configurando “expectativa de sinistro” nos termos do art. 18 da presente minuta.	Sugestão não aceita É importante esclarecer que este artigo e seus parágrafos tratam da estruturação do plano de seguro. Assim, para um plano de seguro ser enquadrado no ramo fiança locatícia é necessário que preveja a cobertura de falta de pagamento de alugueis e que esta seja a cobertura básica, ou seja, de contratação obrigatória. Já o art. 3º trata da correlação e subordinação do contrato de seguro fiança locatícia em relação ao contrato de locação e sua norma específica (lei do inquilinato).

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>Assim, existe uma liberdade na estruturação do seguro, mas também uma clara obrigação ao atendimento à Lei 8245.</p> <p>Entendemos que não cabe à legislação de seguros determinar quais coberturas deverão ser contratadas ou quem as determinará.</p> <p>Incluimos o texto <i>“respeitado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 3º”</i> no §2º deste artigo visando deixar mais claro o descrito acima e apresentar a correlação com o art. 3º.</p> <p>Especificamente, com relação aos encargos legais, estes poderão ser previstos na cobertura básica ou como uma cobertura apartada, a qual também será de contratação obrigatória, por força do descrito na Lei 8245 corroborado pelo art. 3º desta minuta.</p>
CSI SEGUROS			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>§ 1º A cobertura de falta de pagamento de alugueis é a cobertura básica do seguro fiança locatícia, sendo de contratação obrigatória.</p>	<p>Pugna-se pela retirada do mencionado artigo do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30. Caso não seja este o entendimento, requer seja realizada a audiência pública para debates e maturação sobre o tema.</p>	<p>O referido artigo 2º, parágrafo 1º destoa tanto do artigo 41 da Lei n.º8.245/1991, bem como é contrário à Circular Susep n.º01/92. Não se pode olvidar que a obrigação principal é o aluguel e seus encargos. Nesse sentido, a redação do artigo 2º, parágrafo 1º é contraditória à legislação federal, que prevê:</p> <p>“Art. 41. O seguro de fiança locatícia abrangerá a totalidade das obrigações.”</p> <p>Observe-se que o artigo 41 da Lei n.º8.245/1991 é taxativo e explícito, o que significa, que não possui margem discricionária para outra interpretação, bem como não necessita de regulamento e ou decreto para que seja atingido o seu fim.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Vide justificativa acima.</p> <p>Ressaltamos, novamente, que a Circular Susep nº 1/92 foi revogada em 2007.</p>
<p>ART. 2º, §2º – 1 SUGESTÃO</p>			
<p>MILANEZ SEGUROS</p>			
<p>§ 2º O seguro fiança locatícia poderá prever outras coberturas para garantir as demais obrigações do locatário previstas no contrato de locação, as quais serão de contratação facultativa, mediante pagamento de</p>	<p>§ 2º O seguro fiança locatícia poderá prever outras coberturas para garantir as demais obrigações do locatário previstas no contrato de locação, as quais serão de contratação facultativa ao segurado mediante</p>	<p>Importante especificar pois nestes seguros os locatários não querem se quer contratar que dirá incluir qq outra cobertura adicional. o locador precisa ter direito a escolher a melhor cobertura que lhe atende.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Conforme descrito no art. 3º, o seguro fiança locatícia é um contrato acessório e seguirá o que for determinado pelo contrato de locação e sua norma específica (lei do inquilinato).</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
prêmio adicional.	pagamento de prêmio adicional.		Não cabe à legislação de seguros determinar quais coberturas deverão ser contratadas ou quem as determinará.
ART. 3º – NENHUMA SUGESTÃO			
Art. 3º O seguro fiança locatícia é um contrato acessório ao contrato de locação.			
ART. 3º, PARÁGRAFO ÚNICO – 3 SUGESTÕES			
FENSEG			
Parágrafo único. O seguro fiança locatícia deve respeitar as cláusulas do contrato de locação e sua legislação específica, principalmente, no que diz respeito às obrigações do locatário que devem ser garantidas, desde que essa garantia não infrinja a legislação de seguros.	Parágrafo único. O seguro fiança locatícia deve respeitar as cláusulas do contrato de locação e sua legislação específica, principalmente, no que diz respeito às obrigações do locatário que devem ser garantidas, desde que essa garantia não infrinja a legislação de seguros e estejam contratadas na	Foi inserida no parágrafo único a frase “e estejam contratadas na apólice de seguro.” Para deixar claro ao consumidor a necessidade de contratação das garantias adicionais quando entender necessário.	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Incluiremos a informação da necessidade de contratação das coberturas adicionais para cobertura do risco adicional, em 2 parágrafos adicionais, a saber:</p> <p><i>“§2º As obrigações do locatário serão garantidas através da contratação da cobertura básica, mencionada no §1º do art. 2º, em conjunto com as coberturas</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	apólice de seguro.		<p><i>adicionais, mencionadas no §2º do art. 2º, necessárias para atendimento ao disposto no parágrafo anterior.</i></p> <p><i>§3º O atendimento ao disposto no § 1º deste artigo é de responsabilidade da seguradora e do corretor de seguros.”</i></p>
JULIO CORSEG			
<p>Parágrafo único. O seguro fiança locatícia deve respeitar as cláusulas do contrato de locação e sua legislação específica, principalmente, no que diz respeito às obrigações do locatário que devem ser garantidas, desde que essa garantia não infrinja a legislação de seguros.</p>	<p>LOCAL CORRETO: PARÁGRAFO ÚNICO DO § 2º DO ARTIGO ANTERIOR 2º</p>	<p>TRATA DE ASSUNTO CORRELATO AO §2º DO ARTIGO 2º NÃO AO ARTIGO 3º</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Vide justificativa à sugestão de “Julio Corseg” para o §1º do art. 2º.</p>
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
<p>Parágrafo único. O seguro fiança locatícia deve respeitar as cláusulas do contrato de locação e sua legislação específica,</p>	<p>Parágrafo único. O seguro fiança locatícia deve respeitar as cláusulas do contrato de</p>	<p>Os direitos do proprietário do imóvel (segurado) devem ser garantidos através de uma apólice de seguro.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Os direitos do locador são garantidos através da cobertura das obrigações do</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
principalmente, no que diz respeito às obrigações do locatário que devem ser garantidas, desde que essa garantia não infrinja a legislação de seguros.	locação e sua legislação específica, principalmente, no que diz respeito às obrigações do locatário que devem ser garantidas assim como os direitos do proprietário (locador do imóvel) , desde que essa garantia não infrinja a legislação de seguros.		locatário.
ART. 4º – NENHUMA SUGESTÃO			
Art. 4º Para fins desta Circular, define-se como:			
ART. 4º, INCISO I – NENHUMA SUGESTÃO			
I - segurado: locador do imóvel, conforme definido no contrato de locação coberto pelo contrato de fiança locatícia;			
ART. 4º, INCISO II – NENHUMA SUGESTÃO			
II - garantido: locatário do imóvel, conforme definido			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
no contrato de locação coberto pelo contrato de fiança locatícia;			
ART. 4º, INCISO III – 3 SUGESTÕES			
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
III - sinistro: inadimplência das obrigações do garantido cobertas pelo seguro;	III - sinistro: descumprimento das obrigações do garantido cobertas pelo seguro;	Não somente a inadimplência, mas também a obrigação de fazer ou cumprir cláusulas contratuais que possuam amparo nas garantias contratadas na apólice.	Sugestão não aceita. Inadimplemento e descumprimento são sinônimos.
PAN SEGUROS			
III - sinistro: inadimplência das obrigações do garantido cobertas pelo seguro;	III - sinistro: inadimplência das obrigações do garantido cobertas pelo seguro;	Recomendamos a exclusão da definição de “sinistro” no artigo 4º, III, como inadimplência das obrigações do garantido, tendo em vista que ao longo da minuta existem, de forma concomitante, adoção de conceitos divergentes relacionados ao termo “sinistro”, que podem ensejar dúvida na interpretação da norma. Como exemplo, cita-se o artigo 18 (“A expectativa de sinistro caracteriza-se pela primeira inadimplência do garantido.”) e artigo 21 (Após a expectativa de sinistro, o sinistro estará caracterizado: I - pela decretação do despejo; ou II - pelo abandono do imóvel; ou III - pela entrega amigável das chaves. Somos favoráveis a utilização dos conceitos indicados nos artigos 18 e 21 e	Sugestão parcialmente aceita. Concordamos que o texto apresentado pode gerar dúvidas e questionamentos. Entendemos que a definição de sinistro como inadimplência é a definição correta e importante para estruturação do seguro e para definição clara da data do sinistro. Mas concordamos que o texto da minuta carece de alteração para deixar clara a estrutura e funcionamento da expectativa de sinistro, sinistro

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>exclusão do inciso III do artigo 4º.</p>	<p>e suas datas.</p> <p>Assim, incluímos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ao final da definição de sinistro o seguinte texto: <i>“caracterizado nos termos desta circular”</i>. - inciso neste artigo definindo a expectativa de sinistro. Para construção dessa definição foi feita pesquisa em todas as condições contratuais atualmente passíveis de comercialização e considerado o disposto no art. 18 desta minuta, resultando no seguinte dispositivo: <ul style="list-style-type: none"> <i>“III – expectativa de sinistro: período compreendido entre a 1ª (primeira) inadimplência do garantido e a caracterização de sinistro;”</i> - parágrafo no antigo art. 21, novo 24 definindo a data do sinistro: <ul style="list-style-type: none"> <i>“§ 1º Caracterizado o sinistro, considera-se como data do sinistro a data do início do período de expectativa de sinistro, a qual</i>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p><i>corresponde à primeira inadimplência do garantido.”</i></p> <p>Com essas inclusões, o art. 18 e seu parágrafo único, que tratavam da expectativa de sinistro, passaram a ser desnecessários e foram excluídos.</p>
EDUARDO ROCHA			
<p>III - sinistro: inadimplência das obrigações do garantido cobertas pelo seguro;</p>	<p>III - sinistro: descumprimento das obrigações do garantido cobertas pelo seguro;</p>	<p>Não somente a inadimplência, mas também a obrigação de fazer ou cumprir cláusulas contratuais que possuam amparo nas garantias contratadas na apólice</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Inadimplemento e são sinônimos.</p>
ART. 4º, INCISO IV – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>IV - sociedade seguradora: empresa legalmente constituída para assumir e gerir riscos através da celebração de contratos de seguro e autorizada pela Susep a funcionar no Brasil e a operar neste ramo de seguro;</p>			
ART. 4º, INCISO V – 1 SUGESTÃO			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
SHEYLA NUNES SEGUROS			
<p>V - estipulante: é a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos segurados perante a Seguradora.</p>	<p>Contra. Estipulante não é segurado.</p>	<p>Seguro fiança deve ser um contrato celebrado entre o SEGURADO E A SOCIEDADE SEGURADORA INTERMEDIADO PELO CORRETOR OFICIAL DE SEGUROS.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A figura do estipulante e operação de apólice coletiva são previstas e regulamentadas pela Resolução CNSP nº 107/2004.</p> <p>Porém, decidimos pela exclusão dessa definição, assim como a de sociedade seguradora, por motivo distinto dessa solicitação. A exclusão ocorreu por conta dessas definições não serem específicas do ramo em questão e já constarem de outras normas gerais que, também, são aplicáveis ao seguro fiança locatícia.</p> <p>Além disso, para fins de clareza textual e com relação a possibilidade de contratação deste seguro mediante apólice coletiva, inserimos o seguinte dispositivo:</p> <p><i>“Art. 6º O seguro fiança locatícia poderá ser contratado mediante apólice individual ou apólice coletiva.</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p><i>Parágrafo único. Para fins dessa norma, quando se tratar de apólice coletiva, todos os dispositivos relacionados à apólice aplicam-se ao certificado individual."</i></p> <p>Assim, todas as remissões à certificado individual e/ou apólice coletiva foram retiradas do texto da minuta.</p>
ART. 5º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>Art. 5º O contrato de seguro fiança locatícia aplica-se apenas a cobertura de riscos oriundos dos contratos de locação de imóveis em território brasileiro.</p>			
ART. 6º – 19 SUGESTÕES			
AABIC			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada</p>	<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada</p>	<p>O seguro-fiança tem por finalidade a garantia do contrato de locação. Como diz o texto desta própria circular, o contrato de seguro tem natureza acessória à locação e deve seguir tanto o contrato principal quanto a Lei do Inquilinato.</p> <p>A Lei 8245/91 que foi amplamente debatida e tem</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A liberdade de escolha do corretor não impacta na higidez e suficiência da garantia, nem no valor da garantia (correlação com o</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>ao segurado a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>contribuído sobremaneira para o desenvolvimento do mercado de locações e para a desjudicialização de questões dele inerentes (basta ver o decréscimo do número de ações daí de correntes nos últimos anos), estabelece em seu art. 37, que o locador é quem estabelece a exigência de sua garantia. <i>Essa escolha abrange não só a modalidade, mas também a higidez e suficiência da garantia considerando o próprio porte do negócio.</i></p> <p>E isto se dá, pois, as garantias previstas estão justamente para minimizar os riscos deste, face o inadimplemento contratual pelo locatário.</p> <p>Por exemplo, na caução de bem imóvel, o locador exigirá também o porte do bem a ser dado em garantia, considerando o seu valor de mercado e os riscos das obrigações do negócio locação. O mesmo raciocínio se dá para qualquer modalidade.</p> <p>Quando se trata do seguro fiança, <i>a escolha não só da seguradora, mas como também da corretora são decisivas em relação à sua efetividade e segurança. Isto, pois, não só a contratação inicial, mas como também suas comuns e sucessivas renovações, acompanhamento de pagamento de valores à título de prêmio, atendimento de prazos e procedimentos para a reclamação de indenizações, são de total interesse do segurado e não do garantido.</i></p> <p>E nem se diga que assim se buscaria impor ao</p>	<p>porte do bem, mencionado na justificativa).</p> <p>Ressaltamos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - as sucessivas renovações tendem a não ocorrer mais uma vez que a minuta prevê, exclusivamente, a situação de prazo de vigência igual ao prazo do contrato de locação; - foi incluído dispositivo prevendo que a seguradora deve informar ao segurado qualquer atraso no pagamento do prêmio por parte do garantido (§1º do antigo art. 17, novo art. 21): <p><i>§1º A seguradora deverá comunicar ao segurado a falta de pagamento de qualquer parcela do prêmio.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - foi incluído dispositivo prevendo que a seguradora deve deixar claro os critérios para manutenção da cobertura em caso de falta de pagamento do prêmio: <p><i>“§3º A seguradora deve deixar</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>locatário cada vez maior custo, pois por óbvio, o mercado tem buscado atuar para a redução dos valores das contratações de seguro fiança e parcelamentos dos prêmios para o garantido, pois ele é parte importante da contratação.</p> <p>Contudo, na verificação do inadimplemento do garantido, o interesse é todo do segurado. Há neste ponto conflito de interesse entre segurado e garantido, sendo que o seguro fiança existe para cobrir o risco do primeiro, isto é a favor do segurado.</p> <p><i>Se o garantido deixa de pagar uma parcela do prêmio, ou cumprir alguma outra de suas obrigações previstas na apólice, o prejudicado é o segurado.</i></p> <p>Assim, para este tipo de seguro, apesar do pagamento ser custeado pelo garantido, é importante que a operação se dê através de corretora de confiança do segurado.</p> <p>Destarte, por ser este último o maior interessado e para quem se efetiva a garantia, a lei do inquilinato – art. 37 da Lei 8245/91 permite que exija não só o seguro fiança, mas também as coberturas, os termos e as condições que melhor lhe convierem, incluindo aí as questões operacionais que são tratadas pela corretora de sua confiança.</p> <p>Portanto, tal disposição merece ser alterada por</p>	<p><i>claro, nas Condições Contratuais, os critérios e procedimentos a serem adotados pelo segurado para a manutenção da cobertura mencionada no parágrafo anterior.”</i></p> <p>- foi incluído dispositivo prevendo a obrigatoriedade de constar em destaque informação de que a falta de pagamento dos prêmios poderá ter consequências para a cobertura da apólice (inciso IV do antigo art. 11, novo 13):</p> <p><i>“A falta de pagamento dos prêmios poderá acarretar o ajuste do prazo de vigência da apólice, a suspensão da cobertura ou até o cancelamento da apólice. O segurado visando manter a cobertura original da apólice poderá realizar o pagamento dos prêmios inadimplidos”</i></p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>contrariar não só a inteligência e a disposição expressa da lei especial que rege a matéria, mas também o interesse do segurado que é o beneficiário do seguro fiança. Seria uma contradição.</p>	<p>internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
FENSEG			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido e prevista no contrato de locação.</p>	<p>O artigo 37 da Lei de Locações prevê que o locador possui prerrogativa de escolha da garantia locatícia. No seguro fiança locatícia, o locador assume a figura de segurado e o Corretor adota papel importante não apenas na intermediação de contratação, mas principalmente na gestão do seguro durante toda a vigência da apólice assessorando o segurado em caso de descumprimento do contrato de locação pelo locatário, controlando a adimplência do prêmio, a renovação do seguro, entre outras</p>	<p>Considerando todas as sugestões apresentadas e e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		tarefas. A inversão da sistemática prejudica o beneficiário da garantia (segurado) já que a Corretora não será de sua confiança e sim do garantido, que representa o risco deste seguro, podendo gerar grande insegurança por parte dos locadores na escolha dessa garantia.	<p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
INVEST SEGURADORA			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.	Alterar Texto para : A critério do representante do segurado, fica convencionado a nomeação do corretor de seguros.	Sendo o locador o Beneficiario, faculta somente a ele e seu Representante(Estipulante ou Administrador e Imovel promover a Nomeação do Corretor)	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Sugestão sem justificativa e sem proposta de alteração claras.</p>
CARLOS INFORME SEGUROS			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e	Art. 6º A seguradora e o corretor de seguros, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida pelo	As seguradoras POSSUEM BRUTAIS diferenças operacionais entre elas e nos últimos anos poucas (se não apenas uma) tem atendido com eficiência as regulações e indenizações ao segurado, que é a parte interessada. Deixar que o inquilino escolha a	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Essa sugestão trata de 2 pontos: direito de escolha do corretor e direito de solicitar</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>responsável pelo pagamento do seguro.</p> <p>(opção) Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia será definida pelo segurado e o corretor definido pelo garantido, quando este for o responsável pelo pagamento ressalvado o direito exclusivo do segurado de solicitar qualquer alteração na apólice.</p>	<p>seguradora pode vir a criar obstáculos à contratação do seguro. O garantido pode até escolher o corretor na minha opinião quando ele for o responsável pelo pagamento do seguro e mesmo assim garantindo que ele não possa alterar qualquer informação da apólice emitida posteriormente, pois a simples alteração de um endereço pode fazer com que o segurado não saiba da inadimplência ou cancelamento de sua apólice de seguro. Isto torna o seguro fiança uma opção não segura.</p>	<p>alteração da apólice.</p> <p>Com relação à escolha do corretor:</p> <p>A minuta não prevê que o inquilino (garantido) escolha a seguradora.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p> <p>Com relação à alteração da</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>apólice:</p> <p>Concordamos que deva haver um regramento mínimo com relação à alteração da apólice, considerando a estrutura particular do seguro fiança locatícia (3 partes – seguradora, segurado e garantido).</p> <p>Assim, foi incluído o seguinte texto, novo art. 19:</p> <p><i>“Art. 19 A apólice somente poderá ser alterada com a concordância expressa do segurado e do garantido, ressalvadas as situações descritas no art. 16 e no §1º do art. 17 desta Circular.”</i></p>
ALUGUE SEM FIADOR			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do</p>	<p>A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, e o corretor de seguros, devem ser definidos mediante acordo entre segurado e garantido.</p>	<p>Nossa experiência de 13 anos em atendimento ao mercado imobiliário nos permite afirmar com certeza que, ao possibilitar que o garantido determine o corretor, criar-se-á uma barreira a aceitação do fiança pelos segurados, pois a falta de acesso à apólice (como saber se a mesma está vigente? E se ela for cancelada por falta de pagamento, o que o segurado vai fazer?) fragilizará</p>	<p>Sugestão aceita, porém por motivos diversos dos apresentados na justificativa.</p> <p>A liberdade de escolha do corretor não impacta nos direitos do segurado, nem limita o acesso deste a</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
corretor de seguros.		o seguro fiança como garantia locatícia.	<p>apólice. O segurado apenas teria que se relacionar com o corretor escolhido pelo garantido.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
SERGIO GAMBA JR			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo	Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo	A redação proposta pela Susep na minuta de circular oferece o direito de escolha do Corretor de Seguros ao	Sugestão aceita, porém por motivos diversos dos

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, assim como o Corretor de Seguros.</p>	<p>garantido da apólice. Tal situação diverge de outras circulares ou manuais publicados conforme segue:</p> <p>A Circular SUSEP N.º 510, de 22 de janeiro de 2015, que dispõe sobre o registro de corretor de seguros, de capitalização e de previdência, pessoa física e pessoa jurídica, e sobre a atividade de corretagem de seguros, de capitalização e de previdência, e dá outras providências, define que:</p> <p>Art. 22. <u>O corretor de seguros responde civilmente perante os segurados</u> e as sociedades seguradoras pelos prejuízos que causar no exercício da atividade de corretagem, por ação ou omissão, dolosa ou culposa. (grifo nosso)</p> <p>Outrossim, o “Guia de Orientação e Defesa do Consumidor”, de autoria da SUSEP e publicado em 2017, define no item “Informações Importantes”, que:</p> <p>2. O corretor de seguros é a pessoa física ou jurídica devidamente habilitada e registrada na SUSEP para intermediar e promover a comercialização de contratos de seguro, representando o segurado junto às seguradoras. (Grifo nosso)</p> <p>Sabe-se que o Segurado e o Garantido são partes opostas no seguro de fiança locatícia e que, o garantido apenas paga o prêmio do seguro para em</p>	<p>apresentados na justificativa.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>caso de inadimplência dele, a Seguradora assumira as responsabilidades pactuadas no contrato de locação e indenize o Segurado.</p> <p>A redação proposta na minuta, não só contraria as disposições da própria SUSEP, como transfere a um terceiro a escolha do representante legal do segurado. Analogamente, seria como dar o direito de escolha do advogado que representará o autor na ação judicial, ao réu, parte contrária no litígio.</p> <p>Outro ponto a notar-se, é que a referida minuta de circular, regulamenta através do artigo 7, a previsão de regime de estipulação em apólices coletivas. Segundo a Resolução CNSP No 107, de 2004, que altera e consolida as normas que dispõem sobre estipulação de seguros, responsabilidades e obrigações de estipulantes e seguradoras, o artigo 1 define que:</p> <p>Art. 1º. Estipulante é a pessoa física ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido dos poderes de representação dos segurados perante as sociedades seguradoras, nos termos desta Resolução. (Grifo nosso)</p> <p>Assim, conflita a operacionalização de apólice coletiva, tendo como o Corretor de Seguros do certificado ou apólice individual, diferente do Corretor principal, podendo haver prejuízos ao Estipulante quanto a</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>administração, inclusão e exclusão dos itens necessários, uma vez que os interesses são diferentes. Também cabe avaliar que o Estipulante figura como representante do Segurado, com poderes e obrigações equiparadas, inclusive o direito de escolha do Corretor de Seguros.</p> <p>Diante do exposto, sugere-se a revisão do artigo 6 da referida circular, evitando assim os conflitos com os atos normativos e orientações públicas, ora praticados pela Susep.</p>	
MCC CARNEIRO			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>Separa as regras para contratos individuais firmados entre locador e locatário das regras para apólice coletiva com a participação de um estipulante.</p>	<p>Se um estipulante (entendo eu aqui como sendo possivelmente uma Administradora de Imóveis) ofertar uma apólice coletiva, ficam os segurados e garantidos limitados de definir a seguradora. Da mesma forma fica o garantido impedido de escolha de corretor, conforme definido do Art 6.</p>	<p>Não foi apresentada sugestão.</p>
SINCOR2			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante</p>	<p>O segurado/estipulante - deverá escolher o Corretor de Seguros.</p>	<p>Trata-se de seguro contratado na sua maioria por Estipulante/Imobiliárias/Administradoras de Imóveis, procuradores dos segurados/ proprietários de imóveis.</p>	<p>Sugestão não aceita. Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>		<p>Ficaria prejudicada a administração da carteira de imóveis garantidas pelo seguro fiança locatícia, tendo diversos corretores envolvidos no processo de contratação do seguro.</p>	<p>internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
ALM			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao locador a escolha do corretor de seguros</p>	<p>Já tive vários casos em que o inquilino não renovou o seguro, e o locador acabou ficando sem a garantia da locação, além de alguns corretores que não avisam ao locador, sobre a renovação.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Ressaltamos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - as sucessivas renovações tendem a não ocorrer mais uma vez que a minuta prevê, exclusivamente, a situação de prazo de vigência igual ao prazo do contrato de locação;

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>- estamos incluindo dispositivo prevendo que a seguradora deve informar ao segurado qualquer atraso no pagamento do prêmio por parte do garantido.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
BANDEIRA 1 CORRETORA			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>Acho que é necessário um entendimento melhor sobre a faculdade ao garantido na escolha do corretor de seguros, pois, é natural e comum as pessoas em geral tenderem a deixar a escolha do corretor pelo garantido, porém, embora o garantido tenha a obrigação de pagar o prêmio do seguro, quem contrata o seguro para a seguradora é o locador e conseqüentemente figura como segurado.</p> <p>Na prática, a determinação da seguradora é importante, mas, o corretor de seguros também tem igual importância, pois, o locador terá que aceitar do garantido um corretor que não é de seu conhecimento, não sabe da competência profissional e terá que recorrer a um profissional tendencioso na</p>		<p>Não foi apresentada sugestão clara.</p> <p>Ressaltamos que a estipulação de uma regra não pode se basear na possível incompetência de alguns corretores.</p> <p>Os erros e omissões cometidos pelo corretor serão a ele imputados, conforme descreve o art. 22 da Circular Susep nº 510/2015:</p> <p><i>“Art. 22. <u>O corretor de seguros responde civilmente perante os segurados</u> e as sociedades seguradoras pelos prejuízos que causar no exercício da atividade de corretagem, por ação ou omissão, dolosa ou culposa.”</i></p> <p>Ressaltamos, também, que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - as sucessivas renovações tendem a não ocorrer mais uma vez que a minuta prevê, exclusivamente, a situação de prazo de vigência igual ao prazo do contrato de locação; - estamos incluindo

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	<p>hora de um sinistro, ou seja, é como se o locador tivesse que recorrer ao advogado do locatário/garantido para tomar as medidas cabíveis para acerto do que não foi cumprido no contrato pelo garantido que é cliente deste corretor, evidentemente a tendência deste corretor (que figuraria como um advogado),</p> <p>Seria em proteger o cliente dele que é o garantido.</p> <p>Outro detalhe, existem locadores que possuem vários imóveis para locação, Como fica a administração sendo que cada apólice poderá ser emitida por um corretor diferente, havendo ocorrências que envolvam o seguro, o locador terá que consultar um profissional diferente, que ele não fará ideia da</p>		<p>dispositivo prevendo que a seguradora deve informar ao segurado qualquer atraso no pagamento do prêmio por parte do garantido.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	<p>competência, rapidez, agilidade e comprometimento, pois, o comprometimento deste corretor (da maneira que se quer mudar), não terá comprometimento com o cliente dele que será o inquilino tornando assim o apólice vulnerável.</p> <p>As seguradoras se comunicam com o corretor da apólice, inclusive em cobrança, já aconteceu do corretor receber a informação da seguradora e não repassar para a imobiliária e assim a apólice foi cancelada por falta de pagamento e, só foi descoberto quando a imobiliária entrou em contato com a seguradora e obteve a informação que nenhuma parcela havia sido paga. Neste caso especificamente, a administradora reclamou com a SUSEP no ano mais</p>		

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	<p>ou menos de 2012 e condenou a seguradora a indenizar o locador mesmo sem ter recebido nada de premio.</p> <p>Enfim, por estas e outras para que se mantenha o equilíbrio, o ideal é que o corretor de seguro seja determinado pelo locador e ou administradora.</p>		
MILANEZ SEGUROS			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>Art. 6º A seguradora, bem como o corretor de seguros no qual serão responsáveis pelo seguro fiança locatícia, devem ser definidos pelo segurado, não sendo facultada ao garantido essa escolha.</p>	<p>Essas escolhas cabem ao segurado da apólice, pois é ele que terá que lidar tanto com a Cia como com o corretor em caso de sinistro. Pra contratar todos são ótimas, mas pra regular sinistro é um problema. Trabalho com fiança há 17 anos e existem cias impossíveis de se regular sinistro. As Cias precisam se qualificar e se mostrar ao Corretor pois é ele quem faz essa escolha de Cia. O nosso segurado confia na nossa escolha. Dar poder ao locatário num negócio no qual ele não tem interesse em fazer é prejudicar o segurado que é quem de fato compra o produto. O corretor sendo do locatário muitas vezes não comunica ao segurado parcelas em aberto do seguro, gerando cancelamento de apólice num contrato vigente, não o orienta aos prazos de</p>	<p>Sugestão aceita, porém por motivos diversos dos apresentados na justificativa, os quais são descritos no abaixo.</p> <p>A seguradora não será definida pelo corretor, mas mediante acordo entre segurado e garantido.</p> <p>A estipulação de uma regra não pode ser baseada na possível incompetência de alguns corretores.</p> <p>Os erros e omissões</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>regularização de pendências bem como avisar sinistro. Já peguei muito e muitos casos de seguros apenas com proposta feita mas que não gerou apólice em função de pagamento ou pendências documentais e o locador só fica sabendo quando vai reclamar sinistro ou renovar. Não podemos dar poderes a quem não quer este produto. Só iremos prejudicar a quem de fato neste negócio é nosso cliente. O SEGURADO É O LOCADOR E NÓS CORRETORES O REPRESENTAMOS. Acho que tudo pode ser negociado. Corretor especialista em fiança são poucos e nosso trabalho é muito sério por isso o crescimento da carteira e agora vocês querem jogar todo esse trabalho fora fragilizando o processo e desprotegendo o locador.</p>	<p>cometidos pelo corretor serão a ele imputados, conforme descreve o art. 22 da Circular Susep nº 510/2015:</p> <p><i>“Art. 22. <u>O corretor de seguros responde civilmente perante os segurados</u> e as sociedades seguradoras pelos prejuízos que causar no exercício da atividade de corretagem, por ação ou omissão, dolosa ou culposa.”</i></p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			inquilinato ou no próprio contrato de locação.
CSI SEGUROS			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>Pugna-se pela exclusão do seguinte trecho do artigo 6º “sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros”, visto que claramente viola a autonomia da vontade do SEGURADO, bem como o coloca em situação vulnerabilidade desnecessária.</p>	<p>Cabe ressaltar que o seguro é contrato bilateral entre proprietário do imóvel (segurado) e seguradora. Não se pode esquecer que existe legislação específica (Lei n.º4.594/64) que regulamenta sobre a prestação de serviços dos corretores. Logo, uma vez que a lei específica trata do assunto de forma clara, não há necessidade da presente circular regulamentar a função do corretor de seguros.</p> <p>Relembre-se que, a referida legislação define que o corretor de seguros deverá ser escolhido pelo segurado para representá-lo na relação com a seguradora. Assim, retirar do proprietário do imóvel o direito de escolha de seu corretor é violar drasticamente sua liberalidade e autonomia da vontade, bem como perde-se o foco do objeto principal que é o contrato de locação e desvia-se esse foco para a obrigação acessória que é o seguro.</p> <p>Além disso, a escolha do corretor é baseada na confiança e especialização para atender seus interesses. Não há como o corretor ser escolhido pelo locatário uma vez que ele - corretor - representará o proprietário. O corretor tem a obrigação de atender sinistros, controlar pagamento do seguro e renovar</p>	<p>Sugestão aceita, porém por motivos diversos dos apresentados na justificativa, os quais são descritos abaixo.</p> <p>A Lei nº 4594/64 não define em nenhum dos seus artigos que a escolha do corretor é do segurado.</p> <p>A estipulação de uma regra não pode ser baseada na possível incompetência de alguns corretores.</p> <p>Os erros e omissões cometidos pelo corretor serão a ele imputados, conforme descreve o art. 22 da Circular Susep nº 510/2015:</p> <p><i>“Art. 22. <u>O corretor de seguros responde civilmente perante os segurados</u> e as sociedades seguradoras pelos prejuízos que causar no exercício da atividade de corretagem, por ação ou</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>apólices. Como garantir que o corretor escolhido pelo locatário cumprirá essas obrigações com os interesses voltados ao segurado? Mais, como saber se ele tem especialização no segmento e estará disposto a agir contra seu "amigo" inquilino na hora de propor medidas que o prejudicam como, por exemplo, pedir abertura do sinistro e despejo por falta de pagamento?</p> <p>Se a questão é garantir o melhor custo para evitar abusos de comissões elevadas, que facultem a ele a apresentação de contraproposta baseada com indicação da comissão adotada. Entretanto, a contratação deve ser por agente de confiança do segurado.</p> <p>Por fim, além do impacto no direito de escolha do proprietário o referido trecho do artigo 6º “sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros”, implicará diretamente em impacto negativo no mercado imobiliário, sendo que se o proprietário se sentir vulnerável irá pender pela escolha de outra modalidade de garantia.</p>	<p><i>omissão, dolosa ou culposa.”</i></p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
GRAND MONT SERRAT			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia,	Acho que a escolha do corretor deve ser direito do segurado e não do	Trabalho a 20 anos com seguro fiança e já deparei várias vezes com problemas gerados devido a imobiliária deixar o locatário escolher o corretor.	Sugestão não aceita. A estipulação de uma regra

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>garantido. O segurado tem que ter o direito de escolher um corretor de sua confiança, para administrar a apólice.</p>	<p>Tenho imobiliárias que atendo que reclamam de já ter recebido apólice falsa, proposta com todas as coberturas exigidas pelo locador, mas a apólice emitida só com a cobertura básica, seguros pagos e não efetivados pelo corretor, apólices não renovadas e que não foi dado ciência ao segurado e sinistros que não foram abertos por que o corretor era amigo ou parente do garantido. Por isso, acredito na necessidade do corretor ser de total confiança do segurado/locador.</p>	<p>não pode ser baseada na possível incompetência de alguns corretores. Os erros e omissões cometidos pelo corretor serão a ele imputados, conforme descreve o art. 22 da Circular Susep nº 510/2015: <i>“Art. 22. O corretor de seguros responde civilmente perante os segurados e as sociedades seguradoras pelos prejuízos que causar no exercício da atividade de corretagem, por ação ou omissão, dolosa ou culposa.”</i> Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes. Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência. Diante da atual ausência de</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.	Art. 6º A seguradora e a corretora de seguros, que serão os responsáveis pelo seguro fiança locatícia, devem ser definidos mediante acordo entre segurado e garantido.	A definição deve ser por acordo entre as partes, respeitando a livre concorrência e livre mercado, entretanto este acordo deve respeitar os interesses do SEGURADO, ou seja, o proprietário do imóvel precisa ter seus direitos garantidos para esta finalidade. Sendo que o mesmo irá submeter seu patrimônio ao risco do negócio e para tanto autorizar ou não a contratação de uma apólice com a seguradora e corretor de seguros de sua confiança.	Sugestão aceita.
RICARDO LABATUT CORR			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do	MANTER COMO ESTÁ HOJE. QUEM ESCOLHE O CORRETOR É O SEGURADO! Eliminar: “sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros”	Na hora do sinistro, o segurado não terá o corretor de confiança para atendê-lo. Poderá haver interferência do corretor do risco (inquilino) em sabotar o atendimento visando proteger o seu “amigo”, o inquilino. Trata-se de uma inversão visando o preço e contrariando a técnica.	Sugestão não aceita. A estipulação de uma regra não pode ser baseada na possível incompetência de alguns corretores. Os erros e omissões cometidos pelo corretor serão

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
corretor de seguros.			<p>a ele imputados, conforme descreve o art. 22 da Circular Susep nº 510/2015:</p> <p><i>“Art. 22. <u>O corretor de seguros responde civilmente perante os segurados</u> e as sociedades seguradoras pelos prejuízos que causar no exercício da atividade de corretagem, por ação ou omissão, dolosa ou culposa.”</i></p> <p>Porém, considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			contrato de locação.
SINCOR PR			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.</p>	<p>O segurado/estipulante - deverá escolher o Corretor de Seguros.</p>	<p>Trata-se de seguro contratado na sua maioria por Estipulante/Imobiliárias/Administradoras de Imóveis, procuradores dos segurados/ proprietários de imóveis.</p> <p>Ficaria prejudicada a administração da carteira de imóveis garantidas pelo seguro fiança locatícia, tendo diversos corretores envolvidos no processo de contratação do seguro.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Porém, considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
SINCOR SP			
<p>Art. 6º A seguradora, a qual</p>	<p>Art. 6º O prêmio do seguro</p>	<p>Na prática, segurado e imobiliária já pagam o</p>	<p>Sugestão não aceita.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.	poderá ser pago pelo segurado, garantido, pela imobiliária, ou por quem tiver interesse na locação.	prêmio do seguro. Qualquer parte que tenha interesse na locação, também o terá na prestação e manutenção da garantia.	Este artigo visa tratar a escolha da seguradora e do corretor de seguros. O pagamento de prêmio é tratado no art. 17.
EDUARDO ROCHA			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.	Art. 6º A seguradora e a corretora de seguros, que serão os responsáveis pelo seguro fiança locatícia, devem ser definidos mediante acordo entre segurado e garantido.	A definição deve ser por acordo entre as partes, respeitando a livre concorrência, mas lembrando que o SEGURADO, proprietário do imóvel, precisa ter confiança na operação para submeter seu patrimônio ao risco do negócio.	Sugestão aceita.
SECOVI RJ			
Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido, sendo facultada ao garantido a escolha do corretor de seguros.	Art. 6º A seguradora, a qual será responsável pelo seguro fiança locatícia, deve ser definida mediante acordo entre segurado e garantido.	Ao avaliar a lei que regulamenta a locação de imóveis urbanos (lei 8.245/91), é possível notar o direcionamento deste diploma legal para que a exigência, escolha e contratação relativa ao seguro fiança esteja sob a determinação do locador. A redação do art. 37 da referida lei deixa, de imediato, clara que a faculdade de exigir o seguro fiança como garantia pertence ao locador.	Sugestão parcialmente aceita. Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>Em caso de inadimplemento de obrigações do garantido, o risco recai sobre os direitos patrimoniais do segurado. O segurado é a pessoa que sofre os danos e terá de acionar o corretor de seguros para auxiliar a relação com a companhia seguradora diante do sinistro, beneficiando-se tão somente das coberturas contratadas, que serão pagas pela companhia seguradora.</p> <p>Uma vez que recai sobre o segurado o risco, tanto patrimonial quanto das eventuais dificuldades na relação contratual com o corretor de seguros (disponibilidade, qualidade de atendimento, conhecimento técnico etc.), justo é que ao segurado caiba, igualmente, o direito de escolher tanto o corretor de seguros que lhe prestará assistência ao longo da relação contratual, quanto a seguradora que lhe transmita maior segurança e qualidade de serviço.</p>	<p>entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
ART. 6º, PARÁGRAFO ÚNICO – SUGESTÃO DE INCLUSÃO			
SINCOR SP			
	<p>Parágrafo único: Ao pagador do prêmio do seguro é facultado o direito de escolha da seguradora e do corretor, assim como a negociação das condições</p>	<p>Essa condição evitará que o segurado ou imobiliária imponha ao garantido o pagamento do prêmio do seguro, o preço, a seguradora e o corretor.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas e reuniões realizadas internamente, entendemos que, assim como a seguradora, a</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	de contratação.		<p>escolha do corretor também deve ocorrer mediante acordo entre as partes.</p> <p>Não cabe à norma de seguros dispor sobre essa competência.</p> <p>Diante da atual ausência de previsão legal, entendemos que a definição de tal competência, se necessária, deve ser incluída na lei do inquilinato ou no próprio contrato de locação.</p>
ART. 7º – 10 SUGESTÕES			
AABIC			
<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.</p>	<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido.</p>	<p>Faz-se necessária a retirada da última parte que fere o sigilo empresarial das administradoras por conceder vantagem competitiva a seus concorrentes e viabilizar transferência de know-how e estratégia de negócio (protegidos pela Lei 9279/96 e art. 170, IV da CF) e coloca em evidência informações tratadas como confidenciais, bem como por atacar o direito ao sigilo de informação. Há assim, afronta ao art. 5º, X, XII, XIV e XXXIII, 170, IV ambos da CF e a Lei 9279/96.</p> <p>No mais, há quebra ao princípio da isonomia ao se estabelecer que a remuneração da corretora somente constará mediante exigência do segurado</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A divulgação da remuneração do estipulante já é prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004:</p> <p><i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		– parágrafo único proposto - e do estipulante será obrigatória.	<i>pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i>
INVEST SEGURADORA			
Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.	Não incluir no Texto dados sobre remuneração do Estipulante.	A remuneração não deve ser indicada nos documentos do contrato pois trata-se de tratado comercial entre o representante e a Seguradora.	Sugestão não aceita. A divulgação da remuneração do estipulante já é prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004: <i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i>
MCC CARNEIRO			
Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo	Separa as regras para contratos individuais firmados entre locador e locatário das regras para apólice coletiva com a participação de um	Se um estipulante (entendo eu aqui como sendo possivelmente uma Administradora de Imóveis) ofertar uma apólice coletiva, ficam os segurados e garantidos limitados de definir a seguradora. Da mesma forma fica o garantido impedido de escolha de corretor, conforme definido do Art 6.	Não foi apresentada sugestão clara.

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.	estipulante.		
SINCOR 2			
Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.	Suprimir este artigo - prejudicial ao consumidor	Este artigo trará um aumento no custo do seguro fiança, pois os Estipulantes/Imobiliárias/Administraras, sabendo que teriam a possibilidade de remuneração, com certeza vão pleitear esta “receita”, a qual não faz parte da atividade afim dos mesmos.	Sugestão não aceita. A divulgação da remuneração do estipulante já é prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004: <i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i>
MILANEZ SEGUROS			
Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das		A SUSEP DEVERIA SER A PRIMEIRA A SER CONTRA A PAGAMENTOS A ESTIPULANTES. EM VENDA DE SEGURO COMISSÃO CABE AO CORRETOR DE SEGUROS. O NEGÓCIO DO ESTIPULANTE É ALUGAR	Não foi apresentada sugestão clara. Porém ressaltamos que a previsão e divulgação da remuneração do estipulante já é

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.</p>		<p>IMÓVEIS.</p>	<p>prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004:</p> <p><i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i></p>
<p>LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL</p>			
<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.</p>	<p>Suprimir todo este artigo e parágrafos.</p>	<p>Em prol do sigilo de informação confidencial das partes, não expondo receitas, fato que somente interessa a corretor e seguradora, desde que dentro dos parâmetros de máximo e mínimo a serem definidos pela seguradora.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>O caput desse artigo não trata de comissão do corretor.</p> <p>Além disso, a divulgação da remuneração do estipulante já é prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004:</p> <p><i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<i>pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i>
SHEYLA NUNES SEGUROS			
<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.</p>	<p>Exclua-se os estipulantes de todo processo</p>		<p>Sugestão não aceita. A figura do estipulante, estruturação da apólice coletiva e a divulgação da remuneração do estipulante são previstas pela Resolução CNSP nº 107/2004.</p>
SINCOR PR			
<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do</p>	<p>Suprimir este artigo - prejudicial ao consumidor</p>	<p>Este artigo trará um aumento no custo do seguro fiança, pois os Estipulantes/Imobiliárias/Administraras, sabendo que teriam a possibilidade de remuneração, com certeza vão pleitear esta “receita”, a qual não faz parte da atividade afim dos mesmos.</p>	<p>Sugestão não aceita. A figura do estipulante e operação de apólice coletiva são previstas e regulamentadas pela Resolução CNSP nº 107/2004.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
estipulante, se houver.			
EDUARDO ROCHA			
<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.</p>	<p>Suprimir todo este artigo e parágrafos.</p>	<p>Em prol do sigilo de informação confidencial das partes, não expondo receitas, fato que somente interessa a corretor e seguradora, desde que dentro dos parâmetros de máximo e mínimo definido pelo critério de livre concorrência.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>O caput desse artigo não trata de comissão do corretor.</p> <p>Além disso, a divulgação da remuneração do estipulante já é prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004:</p> <p><i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i></p>
SECOVI RJ			
<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das</p>	<p>Art. 7º A apólice ou certificado individual, no caso de apólice coletiva, deverá conter em seu frontispício, além das</p>	<p>Faz-se necessária a retirada da última parte que fere o sigilo empresarial das administradoras por conceder vantagem competitiva a seus concorrentes e viabilizar transferência de know-how e estratégia de negócio (protegidos pela Lei</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A divulgação da remuneração do estipulante já é prevista pelo art. 5º da Resolução CNSP nº 107/2004:</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido, o percentual e valor da remuneração do estipulante, se houver.</p>	<p>informações mínimas exigidas por normativo específico, a identificação do garantido.</p>	<p>9279/96 e art. 170, IV da CF) e coloca em evidência informações tratadas como confidenciais, bem como por atacar o direito ao sigilo de informação. Há assim, afronta ao art. 5º, X, XII, XIV e XXXIII, 170, IV ambos da CF e a Lei 9279/96.</p> <p>Além disso, o artigo 7º e § único devido ao fato de que o mesmo vem a ferir diversas Circulares relativas aos Seguros (artigo 5º da RESOLUÇÃO CNSP Nº 107/2004; artigo 6º Circular SUSEP Nº 491/2014; e §1º do artigo 1º da CIRCULAR SUSEP No 251/2004), de dispositivo legal do Código Civil (art.723) e da Constituição Federal (artigo 5º, incisos X, XII, XIV e XXXIII), no que se refere a informação pertinente apenas a negociação, em especial a divulgação do percentual e valor da remuneração do estipulante.</p> <p>No mais, há quebra ao princípio da isonomia ao se estabelecer que a remuneração da corretora somente constará mediante exigência do segurado – parágrafo único proposto - e do estipulante será obrigatória.</p>	<p><i>“Art. 5º. Na hipótese de pagamento de qualquer remuneração ao estipulante, é obrigatório constar, do certificado individual e da proposta de adesão, o seu percentual e valor, devendo o segurado ser informado sobre os valores monetários deste pagamento sempre que nele houver qualquer alteração.”</i></p>
ART. 7º, PARÁGRAFO ÚNICO – 14 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas</p>	<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas</p>	<p>Em muitas ocasiões o prêmio do seguro é pago pelo Locador, motivo pelo qual não há necessidade de o</p>	<p>Sugestão parcialmente aceita. A Lei 8245 define claramente</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido, na hipótese do prêmio do seguro ter sido pago por ele.</p>	<p>inquilino ter acesso as informações.</p>	<p>que o garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio do seguro fiança locatícia.</p> <p>Porém, o segurado também faz parte do seguro e pode, em situação de falta de pagamento, realiza-lo. Assim, entendemos que cabe a previsão de que o segurado também possa solicitar a informação.</p> <p>Ressaltamos que esse artigo foi desmembrado em dois dispositivos: um estipulando a obrigação da seguradora e do corretor em informar (antigo parágrafo único do art. 7º e novo art. 9º); e outro dispendo que essa informação que deve constar na proposta e condições contratuais (antigo art. 11 e novo art. 13 inciso V).</p>
INVEST SEGURADORA			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor</p>	<p>Não incluir no Texto dados sobre remuneração do corretor.</p>	<p>A remuneração não deve ser indicada nos documentos do contrato pois trata-se de tratado comercial entre o representante e a Seguradora.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>			<p>percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p>
MEDEIROS NOSSA SEG			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem</p>	<p>Exclusão da obrigatoriedade de “deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.”</p>	<p>O consumidor hoje já faz leilão de preço em outros ramos ,em prejuízo da qualidade do serviço profissional do corretor .Por isso muitos corretores estão fechando Conhecer o % de comissão só agrava e trará fortes conflitos na relação corretor /consumidor</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
solicitados pelo garantido.			<p>regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
ALUGUE SEM FIADOR			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>		<p>O que se almeja com isso? Porque somente no ramo de fiança o corretor deve informar quanto recebe de comissão? Me desculpem caso isso seja prática em outros ramos e eu desconheça.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
SERGIO GAMBA JR			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Extinguir o referido parágrafo.</p>	<p>A remuneração do Corretor de Seguros é uma despesa de comercialização prevista no estudo estatístico do produto e paga pela Seguradora. Entende-se que não é viável tornar público qualquer margem de remuneração, uma vez que o serviço prestado pelo Corretor de Seguros depende de custos individualizados, como remuneração dos colaboradores, instalações, despesas mensais, etc. Tal publicidade seria prejudicial ao mercado, forçando o Corretor de Seguros a trabalhar com o desequilíbrio econômico, o que poderia inviabilizar a comercialização do produto, ou simplesmente não haver diferenciação na prestação do serviço prestado ao Segurado.</p> <p>Diante do exposto, sugere-se a extinção deste parágrafo.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
EDSON PEDRO			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão obrigatoriamente informar na apólice ou no certificado individual, no caso de apólice coletiva, o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete.</p>	<p>A medida é necessária objetivando a transparência de informações ao segurado, evitando-se com isso comunicações desnecessárias entre o garantido e a seguradora para uma informação que deveria ser sempre disponibilizada.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
VERIS SEGUROS			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Exclusão do parágrafo</p>	<p>Por minha experiência de mais de 25 anos de corretagem de seguros, o cliente dificilmente tem noção da complexidade de processos que nossa atividade exige, além do conhecimento técnico e das responsabilidades envolvidas no exercício da profissão, o que pode leva-lo a acreditar que a figura do corretor é dispensável e que só serviria para “encarecer” o seguro. Quando compramos uma mercadoria num supermercado, por exemplo, não sabemos quanto o lojista está tendo de lucro, porque deveria ser diferente com o seguro?</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.
ANDREA MARTINON CORRETORA			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Sugiro que este paragrafo seja extinto das condições gerais.</p>	<p>Questiono-me qual a relevância de exigir esta informação?</p> <p>A caso quando vais comprar algum bem pergunta-se ao vendedor qual o valor de vossa comissão?</p> <p>Quando se contrata alguma prestação de serviço, questiona-se este prestador o quanto ele está ganhando para concluir tal serviço?</p> <p>É sabido que vivemos numa sociedade capitalista e o fundamento básico é que todos os trabalhadores vendem sua força de trabalho para fazer funcionar as vossas empresas e por isso, o trabalhador é remunerado de alguma forma.</p> <p>A sociedade em geral sabe que somos remunerados por isso e em nada irá contribuir para a melhoria do processo, saber o percentual que aplicamos a este ou qualquer outro bem ou serviço.</p> <p>Se a prática for adotada no ramo fiança locatícia será aplicada a todos os outros ramos do seguro também?</p> <p>Todos temos nossos custos operacionais para mantermos nossas atividades profissionais e não</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		cabe ao segurado saber este valor, que em nada irá impactar na contratação do seguro que ele precisa ou escolheu.	dispositivo.
CSI SEGUROS			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Pugna-se pelo o aceite da sugestão que é permitir ao locatário a apresentação de uma contraproposta nas mesmas condições já reduziria o abuso. Caso se mantivesse a exigência de informar a comissão, que se estabelecesse um teto máximo para evitar irregularidades. O corretor e a seguradora poderiam ser obrigados a informar comissionamento superior a 20%, percentual padrão em quase todas as modalidades de seguro.</p>	<p>A proposta do artigo 7º seria a única modalidade de seguros onde isso se aplicaria. Há discussão antiga no setor prevendo que a comissão do corretor seja informada em todas as modalidades de seguro.</p> <p>Calha mencionar que não se opõe em face da medida desde que as seguradoras apliquem comissionamento mínimo para evitar concorrência predatória ou desleal. Nesse sentido, imagine que um determinado corretor de seguros do Locatário apresente proposta de seguro com 1% de comissão só pra atender seu amigo naquele caso específico. Como contratar sem a remuneração adequada?</p> <p>É de conhecimento geral que existem imobiliárias e corretoras, principalmente as cativas, que cometem abusos de carregamento de comissão de até 40%, onerando os inquilinos e obtendo vantagens absurdas.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			dispositivo.
GRAND MONTE SERRAT			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Que não seja divulgado percentual e valor de comissão.</p>	<p>A divulgação da comissão só vai fazer com que o mercado se torne mais marginal do que já está. Corretores que não tem a intenção de acompanhar aquela apólice até a efetiva entrega das chaves, irão ficar fazendo leilão com o valor da comissão, só para conseguir fechar o seguro e depois não irão prestar a assistência necessária para o segurado, pois o acompanhamento da apólice, até o final da locação é trabalhoso e dispendioso.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Suprimir todo este artigo e parágrafos.</p>	<p>Em prol do sigilo de informação confidencial das partes, não expondo receitas, fato que somente interessa a corretor e seguradora, desde que dentro dos parâmetros de máximo e mínimo a serem definidos pela seguradora.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
RICARDO LABATUT CORR			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Manter como está hoje. Eliminar esse parágrafo único.</p>	<p>Entendo que pode se tratar de estratégia visando dificultar a comercialização do seguro Fiança, para favorecer outras modalidades como capitalização.</p>	<p>Sugestão não aceita. A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão. Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep. Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
SHEYLA NUNES SEGUROS			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas</p>	<p>COMPLETAMENTE</p>	<p>QUANTO FOR COMPRAR UMA ROUPA, VOU PEDIR PARA ESPECIFICAR NA NOTA O VALOR PAGO DE</p>	<p>Sugestão não aceita. A previsão de informação sobre</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>ABSURDO TAL PARAGRAFO.</p>	<p>COMISSÃO AO VENDEDOR; SE FOR COMPRAR UMA GELADEIRA QUERO O VALOR DA COMISSÃO NA NOTA FISCAL; QUANDO FOR NO SUPERMERCADO QUERO O VALOR DO SALARIO DOS FUNCIONARIOS NA MINHA NOTA E O LUCRO DO EMPRESARIO; QUANDO FOR NA SUSEP QUERO SABER O VALOR DO SALARIO DE CADA FUNCIONARIO, SERVIDOR OU NÃO, TERCEIRIZADO OU NÃO. PRA TUDO EXISTE UM LIMETE. SUBENTENDE-SE QUE A SUSEP QUER ACABAR COM A PROFISSÃO DO CORRETOR DE SEGUROS OU COLOCAR OS CLIENTES CONTRA OS CORRETORES, ÚNICO INTERMEDIÁRIO LEGAL E TECNICO HABILITADO A COMERCIALIZAR SEGUROS EM GERAL. ME DESCULPEM MAS ACHO QUE A SUSEP DEVERIA SE ATER A BARRAR E COIBIR DEFINITIVAMENTE AS COOPERATIVAS QUE SÃO ILEGAIS E QUASE NADA FAZEM, AQUI NO RJ CADA DIA APARECE MAIS E MAIS, BEM COMO SEGURADORAS SENDO PARCEIRAS DE EMPRESAS QUE COMERCIALIZAM ALGO ILEGAL. ISSO VCS DEVERIAM SE PREOCUPAR, BEM COMO CORRETOR SENDO DESCREDENCIADO DE SEGURADORA POR MOTIVOS FÚTEIS, CORRETOR QUE NÃO CONSEGUE SE CADASTRAR PQ A SEGURADORA SIMPLEMENTE NÃO QUER PREJUDICANDO O CORRETOR QUE NÃO CONSEGUE CONCORRER COM ISONOMIA JUNTO AO MERCADO.</p> <p>ISSO QUE A SUSEP DEVE SE PREOCUPAR. BEM COMO NÃO VEJO MOTIVO ALGUM PARA IMPEDIR</p>	<p>o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>DE CORRETOR SER TB CORRETOR IMOBILIARIO.</p> <p>A SUSEP DEVERIA SE ATER AS QUESTÕES DE SUMA IMPORTÂNCIA AO BOM TRABALHO DO CORRETOR DE SEGUROS, QUE VEM PREJUDICANDO TODA UMA CATEGORIA E CAUSANDO ENORMES DESCONTENTAMENTOS PERANTE A CLASSE.</p> <p>A COMISSÃO DO CORRETOR É FRUTO DE SEU TRABALHO E SÓ INTERESSA AO CORRETOR.</p>	
SINCOR SP			
<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>Parágrafo único. Na proposta de seguro e nas Condições Gerais do plano deverão constar a informação que o corretor de seguros e a sociedade seguradora deverão informar o percentual e o valor da comissão de corretagem aplicada à apólice ou ao bilhete, sempre que estes forem solicitados pelo garantido.</p>	<p>O parágrafo único do artigo 6º acima contempla implicitamente essa proposta. A escolha da seguradora e do corretor implica negociação das condições de contratação, entre elas o preço e remuneração do corretor.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A previsão de informação sobre o direito do segurado solicitar ao corretor ou à seguradora o percentual e valor da corretagem foi deliberada pelo Conselho Diretor da Susep, através do Termo de Julgamento SUSEP/COSEC/ COLEG Nº 97/2016. Além disso, ficou determinado que tal previsão conste dos normativos que regem os ramos de seguros, quando de sua edição ou revisão.</p> <p>Assim, tal parágrafo visa atender determinação do Conselho</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>Diretor da Susep.</p> <p>Ressaltamos, que a Resolução CNSP nº 336/2016, a qual trata do seguro popular de automóvel, já prevê esse dispositivo.</p>
ART. 8º – 1 SUGESTÃO			
FENSEG			
<p>Art. 8º A seguradora deverá encaminhar cópia da apólice ou do certificado individual, no caso de apólice coletiva, ao segurado e ao garantido, através dos meios legais permitidos.</p>	<p>Art. 8º A seguradora deverá disponibilizar cópia da apólice ou do certificado individual, no caso de apólice coletiva, ao segurado e/ou garantido, através dos meios legais permitidos.</p>	<p>Algumas seguradoras atendem diretamente apenas o garantido (locatário), sem qualquer contato direto com o segurado (locador). Devido aos diferentes fluxos existentes no mercado de seguros, recomenda-se incluir o termo “ou” para abranger os procedimentos daquelas companhias que disponibilizam automaticamente a apólice para o garantido e segurado, como também daquelas que, via de regra, disponibilizam o documento ao garantido, sem prejuízo de apresentar a apólice ao segurado caso haja solicitação. Não obstante há ainda a situação em que o Prêmio pode ser pago exclusivamente pelo segurado.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A ideia deste dispositivo é justamente obrigar o envio da apólice para as 2 partes envolvidas para dar mais transparência à operação.</p> <p>O termo ‘encaminhar’ foi substituído por ‘disponibilizar’, sem apresentação de justificativa. Assim, sugestão não aceita.</p>
ART. 9º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>Art. 9º É vedada a contratação de mais de um</p>			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
seguro fiança locatícia cobrindo o mesmo contrato de locação.			
ART. 10 – 5 SUGESTÕES			
AABIC			
Art. 10. É vedado que o corretor ou corretora de seguros da apólice seja:	Supressão total deste artigo	<p>Faz-se necessária a supressão deste artigo por completo para compatibilizar a circular com a livre iniciativa, estabelecida como fundamento da República Federativa do Brasil.</p> <p>Claro que a contratação do seguro por corretor de sua confiança deve ser atribuída ao Segurado (ou até ao garantido), como de fato é no art. 6º da presente minuta, sendo vedada a venda casada ou qualquer prática semelhante.</p> <p>Mas daí, a vedar a participação societária de empreendedor de negócios, é coisa por demais diversa, não havendo Lei que a permita. Muito pelo contrário, a livre iniciativa está garantida pelo art. 170, § único da CF, sendo patente a inconstitucionalidade deste dispositivo neste aspecto.</p>	<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
Art. 10. É vedado que o corretor ou corretora de	Suprimir todo este artigo e	As pessoas são livres, dentro das leis Brasileiras, a formar sociedades e explorar mercados lícitos, sem	* Questão Jurídica *

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
seguros da apólice seja:	parágrafos.	prejuízos a terceiros. O conceito é o mesmo para todo tipo de operação que tem sua própria corretora especializada: bancos, concessionárias, financeiras, varejistas, indústrias, etc... o importante é ter um corretor de seguros habilitado e especialista protegendo o patrimônio do SEGURADO, cliente da imobiliária e proprietário do imóvel protegido pela apólice.	Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.
SHEYLA NUNES SEGUROS			
Art. 10. É vedado que o corretor ou corretora de seguros da apólice seja:	CONTRA		Sugestão não aceita. Não foi apresentada sugestão clara nem justificativa.
EDUARDO ROCHA			
Art. 10. É vedado que o corretor ou corretora de seguros da apólice seja:	Suprimir todo este artigo e parágrafos.	As pessoas são livres, dentro das leis brasileiras, a formar sociedades e explorar mercados lícitos, sem prejuízos a terceiros. O conceito é o mesmo para todo tipo de operação que tem sua corretora cativa: bancos, concessionárias, financeiras, varejistas, indústrias, etc... o importante é ter um corretor de seguros habilitado e especialista protegendo o patrimônio do SEGURADO, cliente da imobiliária e proprietário do imóvel protegido pela apólice.	* Questão Jurídica * Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.
SECOVI RJ			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Art. 10. É vedado que o corretor ou corretora de seguros da apólice seja:</p>	<p>Excluir o artigo 10 caput, incisos I e II</p>	<p>Faz-se necessária a supressão deste artigo por completo para compatibilizar a circular com a livre iniciativa, estabelecida como fundamento da República Federativa do Brasil.</p> <p>Claro que a contratação do seguro por corretor de sua confiança deve ser atribuída ao Segurado, como de fato é no art. 6º da presente minuta, sendo vedada a venda casada ou qualquer prática semelhante.</p> <p>Mas daí, a vedar a participação societária de empreendedor de negócios, é coisa por demais diversa, não havendo Lei que a permita. Muito pelo contrário, a livre iniciativa está garantida pelo art. 170, § único da CF, sendo patente a inconstitucionalidade deste dispositivo neste aspecto.</p>	<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>
<p>ART. 10, INCISO I – 4 SUGESTÕES</p>			
<p>JULIO CORSEG</p>			
<p>I - sócio, dirigente, administrador ou empregado da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou de qualquer</p>	<p>I – sócio, dirigente, administrador, empregado <u>ou que exerça suas atividades nas dependências</u> da administradora imobiliária responsável pelo contrato</p>	<p>Estando o corretor ou corretora de seguros exercendo suas atividades nas dependências da imobiliária, mesmo não fazendo parte do quadro diretivo desta, funcionário ou do mesmo grupo econômico, forçará uma “venda casada” inibindo a livre concorrência.</p>	<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
intermediador na locação;	de locação objeto da apólice ou de qualquer intermediador na locação;		
VERIS SEGUROS			
I - sócio, dirigente, administrador ou empregado da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou de qualquer intermediador na locação;	Acrescentar logo após “e/ou parentes de primeiro e segundo destes citados”	Evitar a facilitação de colocação de “laranjas” como titulares de corretoras de seguros ligados às imobiliárias ou intermediadores.	<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>
MILANEZ SEGUROS			
I - sócio, dirigente, administrador ou empregado da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou de qualquer intermediador na locação;	I - sócio, dirigente, administrador ou empregado da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou do locatário de qualquer intermediador na locação;	O locatário também não poderia ter este envolvimento direto, pela falta de interesse do mesmo neste processo. Isso fragilizaria a garantia ao locador. Em caso de inadimplência onde se tem prazo pra reclamar débitos será que este corretor sendo de parte do locatário o faria no prazo??	<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>
SHEYLA NUNES SEGUROS			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
I - sócio, dirigente, administrador ou empregado da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou de qualquer intermediador na locação;	CONTRA		Não foi apresentada sugestão clara nem justificativa.
ART. 10, INCISO II – 2 SUGESTÕES			
MCC CARNEIRO			
II - empresa do mesmo grupo econômico da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou de qualquer intermediador na locação.	Por que um corretor não pode ser dono de uma imobiliária também e utilizar a sua rede de empresas como parceiras comerciais?	<p>Ninguém está obrigado a usar uma imobiliária ou administradora de imóveis para alugar seu próprio imóvel, ou seja, os locadores e locatários têm livre escolha de seguradora e corretor, caso desejam optar por uma apólice individual. Ver comentários nos Art 6 e 7</p> <p>Por que podem os grandes grupos financeiros (i.e. Bradesco, Itau etc) serem donos de Bancos, seguradoras, corretoras de seguro etc. A sociedade basicamente não pode viver economicamente ativa sem ter acesso aos bancos, e são muitas vezes induzidas à compra de títulos de capitalização, seguros de vida pelos bancos em troca de melhores condições de crédito, empréstimos etc. E esses produtos de seguros, na maioria das vezes não</p>	<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		estão atrelados ao produto como um seguro de proteção ao crédito ou prestamista, mas sim como forma adicional de ganho financeiro para o grupo financeiro, quase uma venda casada de forma disfarçada.	
MILANEZ SEGUROS			
II - empresa do mesmo grupo econômico da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou de qualquer intermediador na locação.	II - empresa do mesmo grupo econômico da administradora imobiliária responsável pelo contrato de locação objeto da apólice ou do locatário ou de qualquer intermediador na locação.		<p>* Questão Jurídica *</p> <p>Dispositivo foi mantido aguardando posicionamento jurídico.</p>
ART. 11 – NENHUMA SUGESTÃO			
Art. 11. Da proposta e das Condições Gerais do plano de seguro fiança locatícia deverão constar, em destaque, as seguintes informações:			
ART. 11, INCISO I – 2 SUGESTÕES			
LEOANRDO RODRIGUES AUX PREDIAL			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
I - o seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário;	I - o seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de descumprimento contratual por parte do locatário que tenha amparo na apólice;	Não só pela inadimplência, mas pelas garantias acessórias também.	Sugestão não aceita. Os termos inadimplemento e descumprimento são sinônimos.
EDUARDO ROCHA			
I - o seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de inadimplência do locatário;	I - o seguro fiança locatícia é destinado à garantia dos prejuízos sofridos pelo locador em função de descumprimento contratual por parte do locatário que tenha amparo na apólice;	Não só pela inadimplência, mas pelas garantias acessórias também.	Sugestão não aceita. Os termos inadimplemento e descumprimento são sinônimos.
ART. 11, INCISO II – NENHUMA SUGESTÃO			
II - o seguro fiança locatícia não isenta o locatário de nenhuma obrigação prevista no contrato de locação;			
ART. 11, INCISO III – NENHUMA SUGESTÃO			
III - o prêmio é a			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>contrapartida paga à seguradora para que esta assumira os riscos de inadimplência do garantido, o qual não será retornado ao locatário ao final da vigência da apólice.</p>			
ART. 12 – 12 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>A fim de estimular a contratação do seguro fiança e facilitar o pagamento do prêmio por parte do inquilino é sugerida a manutenção do parecer emitido pela Procuradoria Geral, que possibilita a contratação do seguro fiança com vigência anual, seguida de renovações garantidas nas mesmas condições da primeira apólice até o final do contrato de locação. Com relação ao período de vigência da apólice, é entendimento da Susep a limitação da vigência da apólice plurianual em até 5 anos. Seguro a Prazo Longo (plurianual) é o seguro contratado por prazo superior a um ano. Nesse seguro utiliza-se uma tabela de prazo longo que diminui, em termos relativos, o valor do prêmio em relação ao prêmio anual. O Seguro a Prazo Longo só poderá ser contratado pelo prazo máximo de cinco anos.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versa de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>http://www.susep.gov.br/menu/informacoes-ao-publico/planos-e-produtos/seguros/seguro-de-danos</p>	<p>que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao texto previsto no site da Susep, informamos que este está desatualizado e que iremos solicitar sua exclusão. Não há nenhum ato normativo que verse sobre essa limitação.</p>
ALUGUE SEM FIADOR			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação, podendo ser contratado por prazo de vigência inferior, desde que a seguradora se obrigue a renovar o mesmo enquanto perdurar o contrato de locação.</p>	<p>O alto valor do prêmio de um seguro plurianual pode inviabilizar o pagamento do mesmo. Hoje todos os seguros são contratados com vigência anual. Essa mudança impactará negativamente.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.</p>
SERGIO GAMBA JR			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Art. 12. Mediante acordo entre segurado e garantido, prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia poderá ser igual ao prazo do contrato de locação ou inferior, desde que o término de vigência da apólice ou certificado individual, coincida com o aniversário da locação.</p>	<p>Sabe-se que o prêmio do seguro é calculado com base no risco e no tempo de vigência da garantia. Entende-se que condicionar a contratação de uma apólice ou certificado ao prazo do contrato de locação, que pode chegar até 60 meses, para algumas modalidades de locações, pode inviabilizar a comercialização do produto ou até mesmo causar desinteresse pelo Segurado em elaborar contratos de locação com seguro fiança locatícia.</p> <p>Diante do exposto, sugere-se adotar a nova redação com possibilidade de flexibilização da vigência do seguro.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.</p> <p>Além disso, acreditamos que o principal interesse do segurado é estar protegido durante todo o período de vigência do risco.</p>
SINCOR2			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>O contrato de seguro poderá ter vigência anual ou plurianual.</p>	<p>O custo do seguro ficará mais acessível ao garantido.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.
ALM			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação ou anual renovado automaticamente, até o final de vigência do contrato de locação</p>	<p>O custo do seguro pelo período do contrato de locação, seria muito oneroso, e acabaria por dificultar este tipo de garantia locatícia. Na minha carteira tenho 99% seguro anuais e 1% pelo período do contrato de locação.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.</p>
BANDEIRA 1 CORRETORA			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Por conta da lei do inquilinato, as administradoras em geral colocam o prazo de 30 meses nos contratos de locação, se esta obrigatoriedade prevalescer, se tornará inviável para o locatário pagar 30 meses de seguro, da Forma que é hoje, as seguradoras aceitam a vigência de 1 ano sendo que, sendo renovado até o vencimento da apólice, elas garantem a renovação sem que seja necessário uma nova verificação cadastral, sendo assim o locador não fica vulnerável.</p>		<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.</p>
MILANEZ SEGUROS			
Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de	Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia poderá ser o mesmo do respectivo	Os seguros plurianuais não são vendáveis pelo seu alto custo sendo mais utilizados os seguros anuais.	Sugestão não aceita. A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
locação.	contrato de locação ou poderá ser feito por renovações anuais onde totalizem o prazo do contrato.		<p>do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.</p>
CSI SEGUROS			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Logo, limitar a garantia do seguro pelo período inicial do contrato pode gerar vigências longas como 5 anos ou mais. Por essa razão, sugere-se a retirada e ou nova redação do artigo 12°.</p>	<p>O mercado imobiliário já realiza a vigência de 12 meses para apólices/certificados mesmo que os contratos de locação tenham vigência superior (30 meses majoritariamente). O modelo é operacionalmente mais adequado para corretoras e imobiliárias. Além disso, o custo para o inquilino é menor do que se tiver que pagar por todo o período.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.</p>
RICARDO LABATUT CORR			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Deverá manter a opção anual.</p>	<p>Entendo que pode se tratar de estratégia visando dificultar a comercialização do seguro Fiança, para favorecer outras modalidades como capitalização.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.
SINCOR PR			
Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.	O contrato de seguro poderá ter vigência anual ou plurianual.	O custo do seguro ficará mais acessível ao garantido. A maioria dos contratos de locação, hoje, são feitos com prazo inicial de 30 meses. Obrigar que o contrato de seguro tenha igual prazo irá inviabilizar o produto, cujo custo já é alto.	Sugestão não aceita. A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação. A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta. Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p> <p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos durante a vigência, entre outros.
SINCOR SP			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia pode ser:</p> <p>(i) o mesmo do respectivo contrato de locação; ou</p> <p>(ii) de um ano, renovável facultativamente pela seguradora, até o final de vigência do contrato de locação. Caso a seguradora não renove o seguro, a garantia deverá ser substituída até 30 dias antes de seu vencimento.</p>	<p>O prêmio calculado pela vigência inteira de um contrato de locação (até 60 meses) pode inviabilizar a comercialização do produto ou até mesmo causar desinteresse do Segurado em elaborar contratos de locação com previsão de seguro fiança locatícia.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>Com relação ao prêmio, esclarecemos que, considerando o prêmio para todo o prazo de risco (prazo do contrato de locação), o prêmio plurianual tende a ser menor que o somatório dos vários prêmios anuais que deverão ser pagos para garantir todo o período de risco.</p> <p>Em valores, é obvio que o prêmio anual será menor que o prêmio plurianual, o qual garante o risco por um período maior. Porém, o prêmio anual deverá ser pago mais de uma vez para que todo o prazo de risco seja garantido. Quando é feita a conta do prêmio total pago, o prêmio plurianual tende a ser menor.</p> <p>Ressaltamos ainda que a forma de pagamento do prêmio, seja ele anual ou plurianual, é livremente pactuada entre as partes. Este pode ser à vista, mensal, parcelado, cobrado em parcelas em distintos períodos</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			durante a vigência, entre outros.
PAN SEGUROS			
<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p>	<p>Art. 12. O prazo de vigência do contrato de seguro fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação, salvo se acordado de forma diversa pelas partes.</p>	<p>De modo a atender as práticas de mercado, viabilidade do produto, bem como a possibilidade de liberdade de contratar pelas Partes, recomenda-se a exceção da regra de vigência do seguro igual ao contrato de locação, permitindo prazo diverso acordado pelas partes.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 202/2008 define que o prazo de vigência do contrato de seguro de fiança locatícia é o mesmo do respectivo contrato de locação.</p> <p>A Resolução é uma norma hierarquicamente superior, não podendo a Circular versar de forma distinta.</p> <p>Além disso, a Procuradoria Federal junto à Susep emitiu novo pronunciamento, através do PARECER n. 89/2018/SCQNSULT/PFE-SUSEP-SEDE/PGF/AGU ratificando o entendimento acima, dispondo que não é possível a circular definir ponto em sentido contrário ao da resolução.</p>
ART. 12, §1º – 6 SUGESTÕES			
FENSEG			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>	<p>§ 1º O Seguro poderá ser contratado com vigência anual, com renovações garantidas pela seguradora e sob as mesmas coberturas empregadas na primeira apólice, até o final do contrato de locação, mediante novo pagamento do prêmio ao final de cada período de 12 meses.</p>		<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Vide justificativas às sugestões feitas para o caput do art. 12.</p> <p>Porém, esse parágrafo foi excluído uma vez que o caput já é muito claro com relação a regra da vigência da apólice, não sendo necessário mencionar a impossibilidade de limitação da mesma.</p> <p>Ressaltamos que a impossibilidade permanece.</p>
INVEST SEGURADORA			
<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>	<p>O contrato de seguro deve prever reavaliação cadastral a critério da seguradora.</p>	<p>O seguro deverá ser contratado com a vigência de acordo com o contrato de locação, limitado ao prazo máximo de 5 (cinco) anos, com renovação facultativa pela Seguradora e condicionada a nova análise cadastral;</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Não há nenhum normativo em vigor que mencione essa limitação de prazo de vigência, assim como não foi apresentada nenhuma justificativa técnica para tal limitação.</p>
ALM			
<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>		<p>Não acho que este paragrafo importante e tiraria. Pois acima já esta sendo informado o periodo que poderá se contratar a garantia.</p>	<p>Sugestão aceita.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
MILANEZ SEGUROS			
<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>	<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência. Uma vez aceito o risco pela seguradora esta garantirá até que o contrato seja rescindido.</p>		<p>Sugestão não aceita. Sugestão sem justificativa. Porém, esse parágrafo foi excluído uma vez que o caput já é muito claro com relação a regra da vigência da apólice, não sendo necessário mencionar a impossibilidade de limitação da mesma. Ressaltamos que a impossibilidade permanece.</p>
CSI SEGUROS			
<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>	<p>Por essa razão, por ausência de coerência entre o artigo 12 e o parágrafo primeiro, opina-se por maiores esclarecimentos acerca da pretensão prática do referido parágrafo.</p>	<p>O parágrafo presente é literalmente contrário à redação do artigo 12, visto que no caput é previsto que o contrato de seguro fiança terá o prazo de vigência igual ao contrato de locação. Logo, é plenamente contraditório o parágrafo primeiro não permitir prazo de máximo de vigência</p>	<p>Não foi apresentada uma sugestão, apenas um pedido de esclarecimento. Esse parágrafo foi excluído uma vez que o caput já é muito claro com relação a regra da vigência da apólice, não sendo necessário mencionar a impossibilidade de limitação da mesma. Ressaltamos que a impossibilidade permanece.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
PAN SEGUROS			
<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>	<p>§ 1º Não é permitida estipulação de prazo máximo de vigência.</p>	<p>De modo a atender as práticas de mercado, viabilidade do produto, bem como a possibilidade de liberdade de contratar pelas Partes, recomenda-se a exclusão do parágrafo, a fim de permitir que a Companhia estabeleça prazo máximo de assunção do risco envolvendo o seguro fiança locatícia.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A seguradora pode estipular um prazo máximo de assunção de risco como um critério de subscrição. Porém, uma vez aceito o risco, o prazo de vigência da apólice deve ser igual ao prazo do contrato de locação. Ou seja, o prazo máximo não pode ser utilizado como justificativa para o não atendimento ao descrito no caput deste artigo.</p> <p>Porém, esse parágrafo foi excluído uma vez que o caput já é muito claro com relação a regra da vigência da apólice, não sendo necessário mencionar a impossibilidade de limitação da mesma.</p> <p>Ressaltamos que a impossibilidade permanece.</p>
ART. 12, §2º – 7 SUGESTÕES			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
AABIC			
<p>§ 2º 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.</p>	<p>§ 2º Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante renovação no prazo previsto na apólice e de acordo com o estipulado pelo segurado e garantido, inclusive sucessivamente até a resolução do contrato de locação.</p>	<p>Condicionar a manutenção da garantia a aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora, parece permitir nova análise cadastral o que seria muito prejudicial a operação.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse parágrafo trata de análise de risco para período após terminada a vigência da apólice.</p> <p>Assim, após o término do prazo vigência do contrato de locação inicialmente pactuado (e, conseqüentemente, após o término de vigência da apólice), a seguradora tem o direito de reanalisar o risco e aceita-lo ou não.</p> <p>Nesse caso, no momento da primeira proposta, a seguradora fez a análise do risco considerando o prazo de vigência inicialmente pactuado. Após esse prazo, com vistas a garantir novo período de risco é seu direito reanalisar o risco.</p>
SINCOR2			
<p>§ 2º Na hipótese de prorrogação do contrato</p>	<p>A aceitação de nova proposta de seguro deve</p>	<p>O seguro de fiança locatícia não tendo a renovação</p>	<p>Sugestão não aceita.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>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.</p>	<p>ser obrigatória.</p>	<p>garantida, gera insegurança ao segurado. Seria como a seguradora se exonerar da fiança.</p>	<p>Esse parágrafo trata de análise de risco para período após terminada a vigência da apólice.</p> <p>Assim, após o término do prazo vigência do contrato de locação inicialmente pactuado (e, conseqüentemente, após o término de vigência da apólice), a seguradora tem o direito de reanalisar o risco e aceita-lo ou não.</p> <p>Nesse caso, no momento da primeira proposta, a seguradora fez a análise do risco considerando o prazo de vigência inicialmente pactuado. Após esse prazo, com vistas a garantir novo período de risco é seu direito reanalisar o risco.</p>
ALM			
<p>§ 2º Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a</p>	<p>§ 2º Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, o</p>	<p>Atualmente, e em determinadas seguradoras existem algumas regras onde se faz nova análise cadastral a cada 5 anos, porém não acho justo com o locador e tb com o inquilino, que depois de tanto tempo no imóvel e cumprindo com suas obrigações,</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse parágrafo trata de análise de risco para período após terminada a vigência da apólice.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
cobertura do seguro somente persistirá mediante aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.	seguro poderá ser renovado anualmente, sem análise cadastral pela sociedade seguradora, até que ocorra a rescisão do contrato de locação.	seja imposta tal regra.	Assim, após o término do prazo vigência do contrato de locação inicialmente pactuado (e, conseqüentemente, após o término de vigência da apólice), a seguradora tem o direito de reanalisar o risco e aceita-lo ou não. Nesse caso, no momento da primeira proposta, a seguradora fez a análise do risco considerando o prazo de vigência inicialmente pactuado. Após esse prazo, com vistas a garantir novo período de risco é seu direito reanalisar o risco.
CSI SEGUROS			
§ 2º 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	Sugere-se a retirada integral do parágrafo 2º do artigo 12, sendo que a redação apresentada viola Lei Federal e enfraquece a garantia do seguro-fiança.	No que diz respeito ao parágrafo 2º do artigo 12, percebem-se inúmeras incongruências, tanto no âmbito legal como no âmbito de mercado. Veja-se que não é aceitável a reavaliação do cadastro do locatário enquanto perdura o mesmo contrato de locação, objeto do seguro contratado. O mercado rejeita a fiança bancária por ter essa mesma característica. A reavaliação do garantido permite que a seguradora deixe o contrato sem garantia de um dia para o outro e no momento em que o	Sugestão não aceita. Esse parágrafo trata de análise de risco para período após terminada a vigência da apólice. Assim, após o término do prazo vigência do contrato de locação inicialmente pactuado (e, conseqüentemente, após o

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>sociedade seguradora.</p>		<p>segurado mais vai precisar dessa garantia já que a recusa da renovação se dará para cadastros "fracos" que prenunciam uma possível inadimplência.</p> <p>Ademais, a redação do parágrafo 2º do artigo 12 é conflitante com o artigo 39 da Lei n.º8.245/91 que prevê:</p> <p style="text-align: center;">Art. 39. Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei.</p> <p>Dessa forma, conforme previsão da Lei Federal, há a regulamentação de qualquer/todas as garantias se estendem até a entrega das chaves.</p> <p>A incongruência consiste no fato de que as seguradoras, ao longo dos 25 anos de seguro fiança, não mencionam que sua garantia se dará até o vencimento do contrato de locação, se o fizessem não venderiam a garantia. Portanto, todas as apólices ativas terão que seguir até a entrega das chaves uma vez que os contratos de locação não dispõem nada em contrário. Lembrando que as seguradoras exigem a inclusão de cláusula padrão ditada por elas nos contratos de locação. Para fazer valer esta nova regra, as cláusulas terão que mencionar a possibilidade de fim da garantia do seguro fiança no final da vigência inicial do contrato,</p>	<p>término de vigência da apólice), a seguradora tem o direito de reanalisar o risco e aceita-lo ou não.</p> <p>Nesse caso, no momento da primeira proposta, a seguradora fez a análise do risco considerando o prazo de vigência inicialmente pactuado. Após esse prazo, com vistas a garantir novo período de risco é seu direito reanalisar o risco.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>evidenciando a fragilidade do "novo" seguro fiança.</p> <p>A vigência inicial do contrato de locação não indica necessariamente o término da relação contratual de aluguel. A não desocupação pelo locatário no prazo inicialmente previsto, implica na prorrogação daquele mesmo contrato por prazo indeterminado. A mesma sorte deve ter sua garantia como previsto em Lei Federal e já dito antes.</p> <p>Novamente, tem-se que aqui redação contrária à previsão legal, e que ainda, remete o mercado imobiliário à insegurança, visto que caso seja aplicado o disposto no parágrafo 2º do artigo 12, é evidente que a modalidade de fiança será a melhor opção, visto que o fiador para se exonerar terá que dar aviso prévio de 60 dias e permanecerá garantindo por até 120 dias após a exoneração, permitindo a substituição da garantia de forma mais tranquila.</p> <p>Obviamente, que a redação contida parágrafo 2º do artigo 12 fragilizará o seguro-fiança como modalidade de garantia, sendo já que será inferior à modalidade de fiança não onerosa. Nesse sentido, com o enfraquecimento do seguro-fiança é previsível que se tenha maiores dificuldades para a efetivação dos contratos de locações, o que por sinal, irá gerar impacto negativo em geral no mercado imobiliário e conseqüentemente</p>	

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		acarretará em prejuízos para este setor.	
SINCOR PR			
<p>§ 2º 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.</p>	<p>A aceitação de nova proposta de seguro deve ser obrigatória.</p>	<p>O seguro de fiança locatícia não tendo a renovação garantida, gera insegurança ao segurado. Seria como a seguradora se exonerar da fiança.</p>	<p>Sugestão não aceita. Esse parágrafo trata de análise de risco para período após terminada a vigência da apólice. Assim, após o término do prazo vigência do contrato de locação inicialmente pactuado (e, conseqüentemente, após o término de vigência da apólice), a seguradora tem o direito de reanalisar o risco e aceita-lo ou não. Nesse caso, no momento da primeira proposta, a seguradora fez a análise do risco considerando o prazo de vigência inicialmente pactuado. Após esse prazo, com vistas a garantir novo período de risco é seu direito reanalisar o risco.</p>
PAN SEGUROS			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>§ 2º 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.</p>	<p>§ 2º Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante análise de risco e aceitação de nova proposta do seguro por parte da sociedade seguradora.</p>	<p>Sugerimos a inclusão dos complementos de texto para deixar claro que a Companhia poderá realizar nova análise do risco do seguro.</p>	<p>Sugestão aceita.</p>
<p>SECOVI RJ</p>			
<p>§ 2º 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.</p>	<p>§ 2º Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado, ou por força de ato normativo, a cobertura do seguro somente persistirá mediante renovação no prazo previsto na apólice e de acordo com o estipulado pelo segurado e garantido, inclusive sucessivamente até a resolução do contrato de locação.</p>	<p>Condicionar a manutenção da garantia a aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora, parece permitir nova análise cadastral o que seria muito prejudicial a operação.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse parágrafo trata de análise de risco para período após terminada a vigência da apólice.</p> <p>Assim, após o término do prazo vigência do contrato de locação inicialmente pactuado (e, conseqüentemente, após o término de vigência da apólice), a seguradora tem o direito de reanalisar o risco e aceita-lo ou não.</p> <p>Nesse caso, no momento da</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			primeira proposta, a seguradora fez a análise do risco considerando o prazo de vigência inicialmente pactuado. Após esse prazo, com vistas a garantir novo período de risco é seu direito reanalisar o risco.
ART. 12, §3º – 3 SUGESTÕES			
AABIC			
§ 3º Caso a seguradora aceite a proposta mencionada no parágrafo anterior, a apólice ou o certificado individual, no caso de apólice coletiva, será renovada pelo prazo estipulado entre segurado e garantido, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.	Mantendo-se o texto sugerido no §2º deve ser suprimido o §3º que nele estaria compreendido.		Sugestão não aceita. Vide esclarecimentos apresentados no parágrafo 2º deste artigo.
ALM			
§ 3º Caso a seguradora aceite a proposta		Excluiria este paragrafo	Sugestão não aceita.

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>mencionada no parágrafo anterior, a apólice ou o certificado individual, no caso de apólice coletiva, será renovada pelo prazo estipulado entre segurado e garantido, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.</p>			<p>Sugestão sem justificativa.</p>
SECOVI RJ			
<p>§ 3º Caso a seguradora aceite a proposta mencionada no parágrafo anterior, a apólice ou o certificado individual, no caso de apólice coletiva, será renovada pelo prazo estipulado entre segurado e garantido, com possibilidade de renovações posteriores, na forma da legislação vigente.</p>	<p>Mantendo-se o texto sugerido no §2º deve ser suprimido o §3º que nele estaria compreendido.</p>		<p>Sugestão não aceita. Vide esclarecimentos apresentados no parágrafo 2º deste artigo.</p>
ART. 12, §4º – 6 SUGESTÕES			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
SINCOR2			
<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.</p>	<p>A aceitação de nova proposta de seguro deve ser obrigatória.</p>	<p>O seguro de fiança locatícia não tendo a renovação garantida, gera insegurança ao segurado. Seria como a seguradora se exonerar da fiança.</p>	<p>Sugestão não aceita. Vide esclarecimentos apresentados no parágrafo 2º deste artigo.</p>
ALM			
<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.</p>		<p>Excluiria este paragrafo</p>	<p>Sugestão não aceita. Sugestão sem justificativa.</p>
MILANEZ SEGUROS			
<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.</p>		<p>Acredito que uma vez aceita a cia teria que garantir até a rescisão. Reavaliar um locatário que já está no imóvel fragilizaria o seguro.</p>	<p>Sugestão não aceita. Vide esclarecimentos apresentados no parágrafo 2º deste artigo.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
CSI SEGUROS			
<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.</p>	<p>Opina-se pela exclusão e ou readequação do texto legal do parágrafo 4º do artigo 12</p>	<p>Novamente, comprova-se o risco e a ameaça ao mercado imobiliário, vez que a seguradora poderá recusar cadastros fracos ou com restrições, conforme seu entendimento, bem como deixará o segurado sem nenhuma garantia abruptamente, sem tempo para substituí-la. Vale lembrar que o garantido que ela estará recusando foi aprovado pela mesma seguradora e deu segurança para celebração do contrato.</p>	<p>Sugestão não aceita. Vide esclarecimentos apresentados no parágrafo 2º deste artigo.</p>
SINCOR PR			
<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de aceitação de nova proposta por parte da sociedade seguradora.</p>	<p>A aceitação de nova proposta de seguro deve ser obrigatória.</p>	<p>O seguro de fiança locatícia não tendo a renovação garantida, gera insegurança ao segurado. Seria como a seguradora se exonerar da fiança.</p>	<p>Sugestão não aceita. Vide esclarecimentos apresentados no parágrafo 2º deste artigo.</p>
PAN SEGUROS			
<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de aceitação de nova proposta por parte da sociedade</p>	<p>§ 4º As renovações posteriores mencionadas no parágrafo anterior também dependerão de análise do risco e aceitação de nova proposta do seguro</p>	<p>Sugerimos a inclusão dos complementos de texto para deixar claro que a Companhia poderá realizar nova análise do risco do seguro.</p>	<p>Sugestão aceita</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
seguradora.	por parte da sociedade seguradora.		
ART. 12, §5º – 2 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>§ 5º Mesmo após o vencimento da apólice ou do certificado individual, no caso de apólice coletiva, os riscos nela incluídos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do locatário, ressalvados os casos de cancelamento ou perda de cobertura prevista nesta apólice.</p>	<p>§ 5º Mesmo após o vencimento da apólice ou do certificado individual (no caso de apólice coletiva) os riscos nela incluídos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do locatário, se comunicada expectativa ou sinistro para a sociedade seguradora dentro da vigência, ressalvados os casos de cancelamento ou perda de cobertura prevista nesta apólice.</p>	<p>A condição em sua forma originária permite a interpretação de que a seguradora estará vinculada ao risco até a extinção das obrigações do garantido, independentemente de qualquer outra interpretação, motivo pelo qual é necessário esclarecer que o acionamento do seguro (registro de expectativa ou sinistro) deverá ocorrer dentro do período de vigência. Desta forma, terá seus direitos resguardados até o término das obrigações do garantido em relação as coberturas contratadas na apólice.</p>	<p>Esse parágrafo foi excluído do texto da minuta.</p> <p>Após leitura dos autos que desenvolveram as antigas normas do seguro fiança locatícia, verificamos que esse texto foi incluído, inicialmente, no plano padronizado e era aplicável às apólices coletivas, em uma época na qual não havia norma específica nem entendimento pacificado sobre o tema (apólices coletivas).</p> <p>Atualmente, considerando que as regras de apólices coletivas estão pacificadas e que o tema é geral e não específico do ramo de fiança locatícia, entendemos que não seria necessário constar esse</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>dispositivo no normativo em questão.</p> <p>Ressaltamos que essa regra permanece aplicável às apólices coletivas.</p> <p>Porém, considerando a sugestão de alteração proposta que cita a comunicação do sinistro e alguns consultas/reclamações recebidas, entendemos que a minuta carecia de dispositivo regulando claramente a relação entre a ocorrência e comunicação do sinistro e o prazo de término de vigência da apólice. Assim, foi incluído parágrafo no antigo art. 21, novo 24 com o seguinte texto:</p> <p><i>“§2º A caracterização ou comunicação do sinistro ocorridas fora do prazo de vigência da apólice não são fatos que justifiquem a negativa do sinistro.”</i></p>
PAN SEGUROS			
§ 5º Mesmo após o	§ 5º Mesmo após o	Recomendamos a exclusão. A assunção de	Esse parágrafo foi excluído do

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>vencimento da apólice ou do certificado individual, no caso de apólice coletiva, os riscos nela incluídos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do locatário, ressalvados os casos de cancelamento ou perda de cobertura prevista nesta apólice.</p>	<p>vencimento da apólice ou do certificado individual, no caso de apólice coletiva, os riscos nela incluídos permanecerão cobertos até a extinção das obrigações do locatário, ressalvados os casos de cancelamento ou perda de cobertura prevista nesta apólice.</p>	<p>obrigações até a extinção das obrigações do locatário pela Companhia, mesmo em caso de vencimento do seguro, enseja onerosidade excessiva à Seguradora, prejudicando o equilíbrio da contratação do seguro.</p>	<p>texto da minuta.</p> <p>Após leitura dos autos que desenvolveram as antigas normas do seguro fiança locatícia, verificamos que esse texto foi incluído, inicialmente, no plano padronizado e era aplicável às apólices coletivas, em uma época na qual não havia norma específica nem entendimento pacificado sobre o tema (apólices coletivas).</p> <p>Atualmente, considerando que as regras de apólices coletivas estão pacificadas e que o tema é geral e não específico do ramo de fiança locatícia, entendemos que não seria necessário constar esse dispositivo no normativo em questão.</p> <p>Ressaltamos que essa regra permanece aplicável às apólices coletivas.</p>
<p>ART. 13 – 3 SUGESTÕES</p>			
<p>FENSEG</p>			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Art. 13. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, a apólice será cancelada, a partir dessa data, e o valor proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer deverá ser devolvido ao garantido.</p>	<p>Art.13 Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, exceto no caso de sinistro, a apólice será cancelada a partir da data do protocolo da proposta de endosso de cancelamento. O prêmio será devolvido de forma proporcional ao responsável àquele que realizou o respectivo pagamento.</p>	<p>Justificativa: a presente sugestão visa sanar 3 pontos:</p> <p>1) A expressão ‘por qualquer causa’ pode conferir uma interpretação abrangente, sendo importante ressaltar que a regra não atinge término antecipado com sinistro já que esta hipótese não permite devolução do prêmio.</p> <p>2) A expressão ‘a partir dessa data’ gera dúvida sobre o momento do efetivo cancelamento para a consequente cálculo de devolução do prêmio. Neste sentido, importante considerar que ela se dará com o protocolo da proposta de cancelamento que é momento de comunicação de encerramento do risco pelo Segurado.</p> <p>3) A devolução do prêmio deve ser feita para quem realizou o pagamento e não exclusivamente para o garantido.</p>	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Item 1 – aceita.</p> <p>Item 2 – não aceita. A partir da data do cancelamento do contrato de locação, não há mais risco a ser coberto. Assim, o prêmio pago para o período, a partir dessa data (sem risco), deve ser devolvido.</p> <p>Item 3 – considerada.</p> <p>Esse artigo foi reformulado deixando o texto mais claro e abrangente, em função da possibilidade do segurado efetuar o pagamento do prêmio em situações específicas que já existem ou que podem vir a existir. No novo texto esse artigo ganhou 2 parágrafos ficando da seguinte forma:</p> <p><i>“Art. 15. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, a apólice será cancelada, a partir dessa data.</i></p> <p><i>§ 1º Exceto no caso de sinistro, o valor do prêmio pago proporcional</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p><i>ao prazo a decorrer deverá ser devolvido ao responsável pelo pagamento do prêmio</i></p> <p><i>§ 2º Caso segurado e garantido tenham pago parcelas do prêmio, a devolução do prêmio deverá ocorrer de forma proporcional ao prêmio pago por cada uma das partes.”</i></p> <p>Ressaltamos que a Lei 8245 define claramente que o garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio do seguro fiança locatícia e que, na minuta, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantem-se (antigo art. 17, novo art. 21).</p> <p>Vide também alteração do antigo art. 17, novo art. 21.</p>
CARLOS INFORME SEGUROS			
<p>Art. 13. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, a apólice será cancelada, a partir dessa data, e o valor</p>	<p>Art. 13. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, a apólice será cancelada, a partir dessa data, e o valor</p>	<p>Nem sempre é o garantido que paga o seguro, isto já é feito desta forma atualmente pela Porto Seguro, ela devolve direto no cartão de crédito ou conta de quem pagou o seguro, salvo especificação ao contrário por determinação do segurado</p>	<p>Sugestão considerada.</p> <p>Esse artigo foi reformulado deixando o texto mais claro e abrangente, em função da possibilidade do segurado</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer deverá ser devolvido ao garantido.</p>	<p>proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer deverá ser devolvido ao responsável pelo pagamento do seguro.</p>		<p>efetuar o pagamento do prêmio em situações específicas que já existem ou que podem vir a existir. No novo texto esse artigo ganhou 2 parágrafos ficando da seguinte forma:</p> <p><i>“Art. 15. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, a apólice será cancelada, a partir dessa data.</i></p> <p><i>§ 1º Exceto no caso de sinistro, o valor do prêmio pago proporcional ao prazo a decorrer deverá ser devolvido ao responsável pelo pagamento do prêmio</i></p> <p><i>§ 2º Caso segurado e garantido tenham pago parcelas do prêmio, a devolução do prêmio deverá ocorrer de forma proporcional ao prêmio pago por cada uma das partes.”</i></p> <p>Ressaltamos que a Lei 8245 define claramente que o garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio do seguro fiança locatícia e que, na minuta, a responsabilidade do garantido em pagar o</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			prêmio mantem-se (antigo art. 17, novo art. 21).
SINCOR PR			
<p>Art. 13. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, por qualquer causa, a apólice será cancelada, a partir dessa data, e o valor proporcional do prêmio pago pelo prazo a decorrer deverá ser devolvido ao garantido.</p>	<p>Se ele tiver sido o responsável pelos pagamentos.</p>	<p>Hoje está se tornando comum o pagamento do prêmio pelos locadores visando facilitar a locação rápida dos seus imóveis.</p>	<p>Sugestão considerada.</p> <p>Esse artigo foi reformulado deixando o texto mais claro e abrangente, em função da possibilidade do segurado efetuar o pagamento do prêmio em situações específicas que já existem ou que podem vir a existir. No novo texto esse artigo ganhou 2 parágrafos ficando da seguinte forma:</p> <p><i>“Art. 15. Se ocorrer o término antecipado do contrato de locação, a apólice será cancelada, a partir dessa data.</i></p> <p><i>§ 1º Exceto no caso de sinistro, o valor do prêmio pago proporcional ao prazo a decorrer deverá ser devolvido ao responsável pelo pagamento do prêmio</i></p> <p><i>§ 2º Caso segurado e garantido tenham pago parcelas do prêmio, a devolução do prêmio deverá</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p><i>ocorrer de forma proporcional ao prêmio pago por cada uma das partes.”</i></p> <p>Ressaltamos que a Lei 8245 define claramente que o garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio do seguro fiança locatícia e que, na minuta, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantém-se (antigo art. 17, novo art. 21).</p>
ART. 13, §1º – 3 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>§ 1º Caso o segurado tenha realizado o pagamento de alguma parcela do prêmio, em função da situação descrita no parágrafo único do art. 17, o prêmio mencionado no caput deverá ser restituído ao segurado e ao garantido, proporcionalmente ao valor do prêmio pago por cada um.</p>	<p>§1º Caso o segurado tenha realizado o pagamento de alguma parcela do prêmio, a devolução prevista no caput será feita proporcionalmente ao valor pago por cada um.</p>	<p>Justificativa: O artigo 23, inciso XI da Lei de Locações prevê que o locatário é obrigado ao pagamento do prêmio do seguro fiança. No entanto, verifica-se que o mercado de locação possui um novo cenário de contratação de seguro fiança na qual o locador assume para si o referido encargo, com a finalidade de facilitar a negociação do contrato. Portanto, é importante que a norma disponha que o prêmio seja restituído ao segurado não somente na hipótese de inadimplência pelo garantido, mas toda vez que ele se responsabilizar por esta obrigação e efetivar o respectivo</p>	<p>Sugestão considerada.</p> <p>Esse artigo foi reformulado deixando o texto mais claro e abrangente. Vide esclarecimentos do item anterior.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		pagamento.	
CARLOS INFORME SEGUROS			
<p>§ 1º Caso o segurado tenha realizado o pagamento de alguma parcela do prêmio, em função da situação descrita no parágrafo único do art. 17, o prêmio mencionado no caput deverá ser restituído ao segurado e ao garantido, proporcionalmente ao valor do prêmio pago por cada um.</p>	excluir	Motivos explicados acima	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse artigo foi reformulado deixando o texto mais claro e abrangente. Vide esclarecimentos do item anterior.</p>
ALM			
<p>§ 1º Caso o segurado tenha realizado o pagamento de alguma parcela do prêmio, em função da situação descrita no parágrafo único do art. 17, o prêmio mencionado no caput deverá ser restituído ao segurado e ao garantido, proporcionalmente ao</p>	<p>§ 1º Caso o segurado, administradora ou garantido tenha realizado o pagamento de alguma parcela do prêmio, em função da situação descrita no parágrafo único do art. 17, o prêmio mencionado no caput deverá ser restituído ao responsável</p>	<p>Acho que o seguro pode ser pago por qq parte que esteja envolvida no contrato de locação</p>	<p>Esse artigo foi reformulado deixando o texto mais claro e abrangente. Vide esclarecimentos do item anterior.</p> <p>Ressaltamos que a Lei 8245 define claramente que o garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio do seguro fiança locatícia</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
valor do prêmio pago por cada um.	pelo pagamento, proporcionalmente ao valor do prêmio pago por cada um.		
ART. 13, §2º – 2 SUGESTÕES			
CARLOS INFORME SEGUROS			
§ 2º Tanto o segurado quanto o garantido poderão comunicar à seguradora o término antecipado do contrato de locação, desde que apresente documento comprobatório.	§ 2º Tanto o segurado quanto o garantido poderão comunicar à seguradora o término antecipado do contrato de locação, desde que apresente documento comprobatório assinado pelo segurado.	Não pode ficar vago este assunto e a seguradora deve cancelar um contrato apenas se o segurado devidamente identificado atestar que as chaves foram entregues e sem dívidas.	Sugestão não aceita. Cabe ao contrato de locação definir as características mínimas do documento comprobatório do cancelamento/rescisão.
CSI SEGUROS			
§ 2º Tanto o segurado quanto o garantido poderão comunicar à seguradora o término antecipado do contrato de locação, desde que apresente documento comprobatório.	Pugna-se pela exclusão do artigo 13 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.	Note-se que o artigo 13 possui equívoco grave sobre o conceito das relações jurídicas travadas entre proprietário, inquilino e seguradora. O contrato de locação é ato de vontade das partes entre proprietário e inquilino, leia-se: é o objeto principal que é a locação. Após, demonstrada a intenção das partes em realizar o contrato de locação do bem imóvel, nos termos da Lei	Sugestão não aceita. Este artigo não visa permitir que a comunicação unilateral do locatário cancele a apólice. A função desse artigo é deixar claro que quando o contrato de locação é encerrado, não há mais risco a ser coberto e,

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>n.º8245/91, será feita a inclusão da modalidade de garantia, conforme escolha do proprietário.</p> <p>Nesse aspecto, veja-se que há segundo contrato, ou seja, segundo acordo de vontades. Porém, nessa situação o proprietário e a seguradora figuram como polos da relação.</p> <p>Logo, a comunicação unilateral do locatário não poderá ter o condão de cancelar apólice. A apólice de seguro só pode ser cancelada pelo segurado ou pela seguradora, partes integrantes da relação jurídica, e não pelo locatário que é figura passiva no contrato de seguro.</p> <p>Portanto, nota-se que o artigo 13 é desarrazoado, pois não se pode permitir a interferência do contrato de locação em relação ao contrato de seguro-fiança, visto que este seguirá a sorte do principal, tal seja: o contrato de locação.</p>	<p>por isso, a apólice deve ser cancelada.</p> <p>Esse artigo visa regulamentar também a devolução do valor de prêmio, eventualmente, pago a maior pelo período de risco que não se concretizou por conta do cancelamento do contrato de locação.</p>
ART. 14 – 3 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>Art. 14. Os limites da apólice serão definidos mediante acordo entre segurado e garantido.</p>	<p>Art. 14. O limite da apólice será o valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado de acordo com as coberturas contratadas.</p>	<p>A redação sugerida visa estabelecer o limite máximo da responsabilidade da seguradora, que subscreverá o risco de acordo com o pedido das partes e em consonância com o contrato de locação.</p>	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Concordamos com a necessidade de definir o limite como o valor máximo de responsabilidade da</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>seguradora. Concordamos também com a informação apresentada na justificativa de que o risco será subscrito de acordo com o pedido das partes e em consonância com o contrato de locação. Porém, essa informação não está clara no texto do artigo proposto.</p> <p>Considerando todas as sugestões apresentadas para este artigo e seus parágrafos e o disposto na Resolução CNSP nº 103/2004, verificamos a necessidade de dispor de forma segregada a situação de atualização de valores e a situação de alteração de valores.</p> <p>Assim, a nova minuta apresenta um artigo definindo os limites e outros 2 tratando da atualização de valores e das alterações, separadamente, apresentando a seguinte redação:</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p><i>“Art. 16. Os limites da apólice correspondem ao valor máximo de responsabilidade assumido pela seguradora, pela apólice (Limite Máximo de Garantia – LMG) e por cobertura contratada (Limite Máximo de Cobertura – LMI).</i></p> <p><i>Parágrafo único. Os limites da apólice serão definidos mediante acordo entre segurado e garantido e em consonância com o contrato de locação.</i></p> <p><i>Art. 17. Os limites e prêmios deverão ser atualizados pelo mesmo índice e periodicidade definidos no contrato de locação, devendo ser emitido o respectivo endosso.</i></p> <p><i>Art. 18 A seguradora deve deixar claro, nas Condições Contratuais, as regras e procedimentos a serem adotados no caso de alterações efetuadas no contrato de locação.</i></p> <p><i>§1º A apólice deverá acompanhar todas as alterações previamente estabelecidas no contrato de locação, devendo ser emitido o respectivo endosso.</i></p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>§2º A apólice poderá acompanhar as alterações posteriormente efetuadas no contrato de locação, desde que haja o aceite pela seguradora, devendo ser emitido o respectivo endosso.</p> <p>§3º Os critérios de recálculo do prêmio devem ser objetivamente fixados nas Condições Contratuais e justificados na Nota Técnica Atuarial.”</p>
MILANEZ SEGUROS			
<p>Art. 14. Os limites da apólice serão definidos mediante acordo entre segurado e garantido.</p>	<p>Art. 14. Os limites das coberturas da apólice serão definidas mediante acordo entre segurado e garantido, respeitando a decisão do locador uma vez que este é o segurado da apólice.</p>	<p>Limites já fazem parte do produto de cada Cia, porém as coberturas a serem contratadas é que podem ser definidas. Mais uma vez não podemos tirar o poder de decisão do locador.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Não cabe a norma de seguro definir quem irá decidir sobre o valor do limite. Por isso, mencionamos que será definido mediante acordo.</p>
CSI SEGUROS			
<p>Art. 14. Os limites da apólice serão definidos mediante acordo entre segurado e garantido.</p>	<p>Sugere-se pela retirada do artigo 14 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.</p>	<p>O artigo 14 possui redação inovadora e arriscada se aplicada, pois os limites máximos de indenização são pré-definidos nas condições gerais e notas técnicas. Note-se que Lei n.º8245/91 faculta ao locador a escolha da garantia e, por analogia, seus</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Diferentemente do que é afirmado na justificativa, os valores dos limites da apólice não são definidos nas</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>limites, logo não cabe ao locatário anuir à essa exigência.</p> <p>Na redação do artigo 14, a definição dos limites máximos de indenização poderão ser discutidas entre segurado e garantido, com isso, já são previsíveis 02 situações negativas, tanto no âmbito de mercado como judicial.</p> <p>A primeira situação negativa é o tempo que se efetivamente será desprendido para flexibilizar os limites e taxas dos limites máximos de indenização. Novamente, aqui pede-se atenção para proteção do mercado imobiliário, pois essa negociação e flexibilização poderá gerar até a desistência do contrato de locação ou a morosidade desnecessária para efetivação do negócio jurídico.</p> <p>A segunda situação é em relação ao âmbito judicial, veja-se que não é pelo fato de que as partes poderão discutir os limites máximos de indenização que isso retirará do inquilino sua condição de hipossuficiência em relação ao proprietário e a seguradora.</p> <p>Isso significa que num primeiro momento o inquilino irá concordar com determinados limites máximos de indenização e no caso concreto poderá discutir judicialmente ao seu favor melhor condições.</p>	<p>condições gerais e na nota técnica. Esses têm seu conceito e regras definidos nas condições gerais e na nota técnica, porém seus valores são livremente pactuados entre as partes, no momento da contratação da apólice, caso a caso.</p> <p>Não cabe a norma de seguro definir quem irá decidir sobre o valor do limite. Assim, a intenção desse artigo foi justamente mencionar o acordo entre as partes.</p> <p>Acrescentamos ao final do dispositivo o seguinte texto, visando deixar claro, novamente, que o contrato de seguro seguirá o que o contrato de locação determinar: “e em consonância com o contrato de locação”.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
ART. 14, §1º – 2 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>§ 1º Os limites deverão acompanhar todas as alterações de valores previamente estabelecidas no contrato de locação, por meio da emissão de endosso;</p>	<p>§ 1º Os limites deverão acompanhar todas as alterações de valores previamente estabelecidas no contrato de locação, por meio da solicitação de emissão de endosso;</p>	<p>Os contratos de locação estipulam cláusulas de atualização de valores que deverão ser acompanhadas pelas apólices, entretanto, mediante solicitação do garantido.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A Resolução CNSP nº 103/2004 dispõe que para as contratações de seguros cujos riscos cobertos estejam associados a um contrato principal, que é o caso do seguro fiança locatícia, é obrigatória a inclusão de cláusula de alteração automática do limite da garantia, para alterações previamente estabelecidas. A atualização de valores do contrato de locação é previamente estabelecida no contrato.</p> <p>Porém, a partir dessa sugestão e da análise da referida norma, verificamos a necessidade de dispor de forma segregada a situação de atualização de valores e a situação de alteração de</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>valores.</p> <p>Assim, a nova minuta apresenta um artigo definindo os limites e outros 2 tratando da atualização de valores e das alterações, separadamente.</p>
MILANEZ SEGUROS			
<p>§ 1º Os limites deverão acompanhar todas as alterações de valores previamente estabelecidas no contrato de locação, por meio da emissão de endosso;</p>	<p>§ 1º Os limites das coberturas deverão acompanhar todas as alterações de valores previamente estabelecidas no contrato de locação, por meio da emissão de endosso;</p>		<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Sem justificativa. Ressaltamos que o caput foi alterado visando deixar mais clara a definição dos limites.</p>
ART. 14, §2º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>§ 2º A seguradora deve deixar claro, nas Condições Contratuais, as regras e procedimentos a serem adotados no caso de alterações posteriores efetuadas no contrato de locação.</p>			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
ART. 15 – NENHUMA SUGESTÃO			
Art. 15. A forma de contratação do seguro fiança locatícia é primeiro risco absoluto.			
ART. 16 – 8 SUGESTÕES			
FENSEG			
Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquias, participação obrigatória do segurado e/ou carência.	Art. 16. É facultado à seguradora o estabelecimento de franquias, participação obrigatória do segurado e/ou carência.	A Franquia é uma forma de tornar o risco menos oneroso para o cliente, ao passo que a exclusão da franquia poderá majorar o preço do seguro. Aliás, na maioria dos seguros é comum a aplicação de POS ou Franquia.	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Esse artigo foi excluído da minuta.</p> <p>As justificativas apresentadas, de maneira geral, foram rasas e sem detalhamento técnico.</p> <p>Porém, após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração.</p> <p>Para fins informativos, o plano padronizado</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>atualmente em vigor prevê a aplicação de franquia e apenas 1 das seguradoras que possuem planos não padronizados não prevê a utilização de franquia. Desse modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice, alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
INVEST SEGURADORA			
<p>Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquias, participação obrigatória do segurado e/ou carência.</p>	<p>Incluir do texto menção de excludente para Danos ao imóvel.</p>	<p>No produto Aluguel ha menção de franquia para cobertura Danos ao Imóvel e esta previsto cobrança de prêmios</p>	<p>Sugestão não aceita. Não foi apresentada sugestão clara.</p>
ALUGUE SEM FIADOR			
<p>Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquias, participação obrigatória do segurado e/ou carência.</p>	<p>É vedado o estabelecimento de carências.</p>	<p>O que deve determinar a existência ou não de franquias ou P.O.S. é a livre concorrência e a conveniência para os interessados (segurados e garantidos). A extinção de franquia agravará o prêmio e o estabelecimento de franquias flexibilizará o prêmio, permitindo às seguradoras a criação de produtos que atendam demandas diversas.</p>	<p>Esse artigo foi excluído da minuta. As justificativas apresentadas foram rasas e sem detalhamento técnico. Porém, após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração. Para fins informativos, o plano padronizado atualmente em vigor prevê a aplicação de franquias e apenas 1 das seguradoras que possuem planos não</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>padronizados não prevê a utilização de franquia. Desse modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice, alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.</p>
CSI SEGUROS			
Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquia, participação	Concorda-se integralmente com a redação do artigo 16 do Processo Susep nº	Concorda-se com a redação do artigo 16, pois é de conhecimento geral que as seguradoras aplicam franquias na cobertura de danos ao imóvel, sendo o	Não foi apresentada sugestão. Porém, informamos que esse

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
obrigatória do segurado e/ou carência.	15414.619344/2018-30.	percentual 20% com mínimo de R\$ 200,00. Tal situação na prática gera superfaturamento dos orçamentos e impacto negativo nas negociações	<p>artigo foi excluído da minuta.</p> <p>Após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração.</p> <p>Para fins informativos, o plano padronizado atualmente em vigor prevê a aplicação de franquia e apenas 1 das seguradoras que possuem planos não padronizados não prevê a utilização de franquia. Desse modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice, alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.
LEONARDO RODRIGUES AUX PREDIAL			
Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquia, participação obrigatória do segurado e/ou carência.	Art. 16. É permitido o estabelecimento de franquia, participação obrigatória do segurado e/ou carência, desde que não sejam deduzidos da indenização, mas que sejam critério de atingimento de valor para obter cobertura.	Exemplos de sinistro coberto pela a apólice. Exemplo 1: prejuízo por danos ao imóvel de R\$1.000 (um mil reais). Franquia não dedutível de R\$1.500 (um mil e quinhentos reais). Segurado não recebe indenização. Exemplo 2: prejuízo por danos ao imóvel de R\$1.000 (um mil reais). Franquia não dedutível de R\$800 (oitocentos reais). Segurado recebe indenização de R\$1.000 (um mil reais)	Sugestão parcialmente aceita. Esse artigo foi excluído da minuta. As justificativas apresentadas, de maneira geral, foram rasas e sem detalhamento técnico. Porém, após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração. Para fins informativos, o plano padronizado atualmente em vigor prevê a aplicação de franquia e

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>apenas 1 das seguradoras que possuem planos não padronizados não prevê a utilização de franquia. Desse modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice, alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.</p>
RICARDO LABATUT CORR			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquias, participação obrigatória do segurado e/ou carência.</p>	<p>Eliminar essa clausula 16.</p>	<p>Ferramenta importante para precificação. Deve ser de livre negociação com o Segurado.</p> <p>Desde que o inquilino assine junto concordando, não devemos interferir nessa livre negociação.</p>	<p>Sugestão aceita.</p> <p>Esse artigo foi excluído da minuta.</p> <p>As justificativas apresentadas foram rasas e sem detalhamento técnico.</p> <p>Porém, após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração.</p> <p>Para fins informativos, o plano padronizado atualmente em vigor prevê a aplicação de franquias e apenas 1 das seguradoras que possuem planos não padronizados não prevê a utilização de franquias. Desse modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice,</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.</p>
PAN SEGUROS			
<p>Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquia, participação obrigatória do segurado e/ou carência.</p>	<p>Art. 16. Quando forem aplicáveis, as franquias, participação obrigatória do segurado e/ou carência, deverão estar fixadas nas condições contratuais, e, ainda, no caso de planos individuais na apólice, ou no caso de planos coletivos, no certificado do seguro.</p>	<p>De modo a atender as práticas de mercado, viabilidade do produto, bem como a possibilidade de liberdade de contratar pelas Partes, recomenda-se a possibilidade de inclusão de franquias, participação obrigatória e carência, em caso de previsão nas condições contratuais do seguro.</p>	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Esse artigo foi excluído da minuta.</p> <p>As justificativas apresentadas, de maneira geral, foram rasas e sem detalhamento técnico.</p> <p>Porém, após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração.</p> <p>Para fins informativos, o plano padronizado atualmente em vigor prevê a aplicação de franquia e apenas 1 das seguradoras que possuem planos não padronizados não prevê a utilização de franquia. Desse modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice, alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.
EDUARDO ROCHA			
<p>Art. 16. É vedado o estabelecimento de franquia, participação obrigatória do segurado e/ou carência.</p>	<p>Art. 16. É permitido o estabelecimento de franquia ou participação obrigatória do segurado, desde que não sejam deduzidos da indenização, mas sim sejam critério de atingimento de valor para obter cobertura.</p>	<p>Exemplos de sinistro coberto pela a apólice.</p> <p>Exemplo 1: prejuízo por danos ao imóvel de R\$1.000 (um mil reais). Franquia não dedutível de R\$1.500 (um mil e quinhentos reais). Segurado não recebe indenização.</p> <p>Exemplo 2: prejuízo por danos ao imóvel de R\$1.000 (um mil reais). Franquia não dedutível de R\$800 (oitocentos reais). Segurado recebe indenização de R\$1.000 (um mil reais)</p>	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Esse artigo foi excluído da minuta.</p> <p>As justificativas apresentadas, de maneira geral, foram rasas e sem detalhamento técnico.</p> <p>Porém, após reuniões internas, entendemos que esse assunto carece de discussão técnica mais aprofundada e que não é o melhor momento para essa alteração.</p> <p>Para fins informativos, o plano padronizado atualmente em vigor prevê a aplicação de franquia e apenas 1 das seguradoras que possuem planos não padronizados não prevê a utilização de franquia. Desse</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>modo, é possível inferir que essa mudança traria um forte impacto na operação.</p> <p>Como a minuta já está alterando a estrutura do prazo de vigência da apólice, alteração essa que gerou diversos comentários sobre o possível aumento do prêmio (o que, como explicado no artigo relacionado a vigência, não se justifica tecnicamente), entendemos que, nesse momento, será melhor excluir esse artigo e aguardar para ver como o mercado irá se comportar com a vigência completa e, posteriormente, se necessário, retomar essa discussão tecnicamente.</p>
ART. 17 – 7 SUGESTÕES			
FENSEG			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à	Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à	Trata-se de uma prática do mercado o Locador pagar o prêmio do seguro fiança locatícia para manter a cobertura do descontando esse valor no	<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Foi retirado o texto “à</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
seguradora.	seguradora, porém o Segurado poderá paga-lo e inclui-lo em recibo de aluguel.	recibo de Aluguel é uma forma de mitigar o risco de inadimplência e suspensão da cobertura	<p>seguradora”.</p> <p>Assim, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantém-se, porém permite-se, do ponto de vista do seguro, que segurado e garantido tenham a liberdade de definir a forma do pagamento e da cobrança.</p> <p>Vide também alteração do antigo art. 13, novo art. 15.</p>
CARLOS INFORME SEGUROS			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora.	Excluir este artigo	Por conveniência do segurado o seguro pode ser pago por ele e desta forma também viabiliza minha sugestão ao artigo 6º	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato.</p> <p>Ressaltamos que foi retirado o texto “à seguradora”.</p> <p>Assim, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantém-se, porém permite-se, do ponto de vista do seguro, que segurado e garantido tenham a liberdade</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			de definir a forma do pagamento e da cobrança.
ALUGUE SEM FIADOR			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora.	A responsabilidade pelo pagamento do prêmio à seguradora será definida mediante acordo entre segurado e garantido.	O pagamento do seguro pelo segurado já é prática comum no mercado e tem viabilizado a efetivação de muitos contratos de locação. Qual seria o benefício em proibir esta prática?	<p>Não foi apresentada sugestão.</p> <p>Porém, ressaltamos que foi retirado o texto “à seguradora”.</p> <p>Assim, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantém-se, porém permite-se, do ponto de vista do seguro, que segurado e garantido tenham a liberdade de definir a forma do pagamento e da cobrança.</p>
ALM			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora.	Art. 17. O garantido, locador ou administradora são os responsáveis pelo pagamento do prêmio à seguradora.	Tenho vários casos em que o locador ou administradora pagam o seguro, ou ainda dividem o percentual entre as partes.	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato.</p> <p>Ressaltamos que foi retirado o texto “à seguradora”.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			Assim, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantém-se, porém permite-se, do ponto de vista do seguro, que segurado e garantido tenham a liberdade de definir a forma do pagamento e da cobrança.
CSI SEGUROS			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora.	Opina-se pela exclusão do artigo 17 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.	<p>Percebe-se na redação do artigo 17 a persistência de equívoco já manifestado na alteração promovida pela de 2007. Novamente, pede-se licença para relembrar que são os polos do contrato na presente situação.</p> <p>Nesse aspecto, não há como obrigar terceiro, leia-se: estranho ao contrato entre segurado e seguradora, a realizar o pagamento da obrigação do segurado, que por sua vez, é único beneficiário do seguro. A ressalva de que se o locatário não pagar o segurado deve fazê-lo traz dificuldades fiscais e contábeis.</p> <p>Além disso, novamente, veja-se que o artigo 17 é contrário à legislação federal, pois é clara a definição do artigo 23, inciso XI, da Lei n.º8.245/91, nos seguintes termos:</p> <p>Art. 23. O locatário é obrigado a:</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato.</p> <p>Ressaltamos que foi retirado o texto “à seguradora”.</p> <p>Assim, a responsabilidade do garantido em pagar o prêmio mantém-se, porém permite-se, do ponto de vista do seguro, que segurado e garantido tenham a liberdade de definir a forma do pagamento e da cobrança.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		<p>XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;</p> <p>Nesse sentido, salienta-se que o artigo 23, inciso XI, da Lei n.º8.245/91 impõe que o inquilino efetue o pagamento ao proprietário, sendo que se trata de uma obrigação pactuada entre o inquilino e o proprietário. Veja-se que, em momento algum, a seguradora figura nessa situação específica.</p> <p>Por analogia, as despesas ordinárias de condomínio também são obrigações do locatário. Mas os condomínios continuam cobrando o valor dos proprietários por não terem relação contratual com inquilinos. As seguradoras também não. Os locatários não contratam o seguro fiança e nem assinam propostas que poderiam lhe impor algum ônus com as seguradoras.</p>	
SINCOR PR			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora.	Mudar para: O garantido é o responsável pelo pagamento do prêmio do seguro fiança locatícia.	Respeitar a Lei do Inquilinato e resguardar a responsabilidade do estipulante em repassar esses pagamentos à seguradora.	Sugestão aceita.
SINCOR SP			
Art. 17. O garantido é o responsável pelo	Art. 17. O garantido é o responsável pelo	Tema já tratado no Art. 6º.	Sugestão não aceita. Esse dispositivo está de acordo

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
pagamento do prêmio à seguradora.	pagamento do prêmio à seguradora.		<p>com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato.</p> <p>Ressaltamos que foi retirado o texto “à seguradora”.</p> <p>Assim, a responsabilidade do garantindo em pagar o prêmio mantém-se, porém permite-se, do ponto de vista do seguro, que segurado e garantido tenham a liberdade de definir a forma do pagamento e da cobrança.</p>
ART. 17, PARÁGRAFO ÚNICO – 8 SUGESTÕES			
AABIC			
Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;	<p>Parágrafo primeiro. Inclusão como parágrafo segundo, de algo similar ao art. 8, inciso III da Circular em vigência, como pequena correção:</p> <p>na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado, exceto na hipótese de</p>	<p>Tal dispositivo vigente até então é importante, pois, permite que diante da expectativa de sinistro, o segurado não tenha que arcar com o pagamento de prêmio enquanto perdurarem os adiantamentos da seguradora, até por que em regra, as apólices preveem coberturas até o limite de 30 meses. Na inadimplência por óbvio que o garantido não fará este pagamento.</p> <p>Em outras palavras, havendo a expectativa de sinistro, os adiantamentos são devidos em razão da apólice que deve permanecer vigente até a</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>O dispositivo previsto no inciso III do art. 8º da atual circular de fiança locatícia é aplicável apenas aos prêmios com pagamento mensal. O prêmio do seguro fiança locatícia pode ser pago de inúmeras formas, mediante acordo entre as partes, e não</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	<p>ocorrência de expectativa de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido poderá ser pago quando do recebimento do crédito do aluguel ou poderá ser deduzido da indenização.</p>	<p>concretização do sinistro nos termos do art. 21 ou pagamento integral do débito.</p>	<p>só via pagamento mensal.</p> <p>Essa redação se aplicável ao seguro parcelado de outra forma é tecnicamente incorreta e prejudicial ao segurado.</p> <p>A Circular Susep nº 239/2004, a qual dispõe sobre pagamento de prêmio de forma ampla, prevê as situações de não pagamento de prêmio. Assim, não há necessidade de replicá-lo, de forma restrita à situação de pagamento mensal, na norma específica.</p> <p>Em resumo, as consequências do não pagamento do prêmio dependerão da forma de parcelamento do mesmo, conforme disposto na referida Circular.</p>
FENSEG			
<p>Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios,</p>	<p>Parágrafo único. Excepcionalmente, o segurado e o garantido</p>	<p>Justificativa: como mencionado anteriormente, o mercado de locações apresenta mudança neste cenário, sendo que os locadores estão adotando</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse dispositivo está de acordo com as características do</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;	podem definir no contrato de locação a transferência desse ônus, passando o locador a assumir o encargo de pagamento do prêmio do seguro.	uma postura co-participativa nas responsabilidades locatícias.	seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato. A Lei do Inquilinato é muito clara ao dispor que o pagamento do prêmio de seguro fiança locatícia é responsabilidade do locatário.
CARLOS INFORME SEGUROS			
Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;	Excluir este parágrafo	Na prática o responsável pelo pagamento é sempre o segurado, pois se houver inadimplência é ele quem paga para não perder o direito, se a responsabilidade for realmente do garantido o correto seria fazer cobrança judicial e nunca cancelar uma apólice por inadimplência	Sugestão não aceita. Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato. A Lei do Inquilinato é muito clara ao dispor que o pagamento do prêmio de seguro fiança locatícia é responsabilidade do locatário.
SERGIO GAMBA JR			
Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do	Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento do prêmio do seguro mediante acordo com o garantido ou na	O seguro fiança locatícia é um encargo da locação de imóveis previsto em Lei. Por mais que a legislação defina que o prêmio do seguro tem que ser pago pelo Locatário, pode o Locador assumir tal responsabilidade sem ônus ao Locatário, assim	Sugestão não aceita. Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>garantido, para manter a cobertura do seguro;</p>	<p>hipótese de inadimplência do garantido junto a Seguradora para manutenção da cobertura do seguro;</p>	<p>como o mercado faz com outros encargos legais, como iptu e despesas condominiais, para a viabilização da locação. A redação original não permite tal flexibilidade ao Segurado.</p> <p>Diante do exposto, sugere-se adotar a nova redação com possibilidade de flexibilização do pagamento do prêmio.</p>	<p>com a Lei do Inquilinato.</p> <p>A Lei do Inquilinato é muito clara ao dispor que o pagamento do prêmio de seguro fiança locatícia é responsabilidade do locatário.</p>
<p>JULIO CORSEG</p>			
<p>Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;</p>	<p>Incluir o inciso “III” do artigo 8º da Circular 347/07: “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;”.</p>	<p>Nem sempre o segurado terá disponibilidade financeira para arcar com o prêmio inadimplido pelo garantido, que por vezes também está inadimplente com o aluguel, vindo assim a perder a cobertura securitária, deixando a locação sem garantia.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>O dispositivo previsto no inciso III do art. 8º da atual circular de fiança locatícia é aplicável apenas aos prêmios com pagamento mensal. O seguro fiança locatícia pode ser pago de inúmeras formas mediante acordo entre as partes e não só via pagamento mensal.</p> <p>Essa redação se aplicável ao seguro parcelado de outra forma é tecnicamente incorreta e prejudicial ao segurado.</p> <p>A Circular Susep nº 239/2004, a qual dispõe sobre</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			pagamento de prêmio de forma ampla, prevê as situações de não pagamento de prêmio. Assim, não há necessidade de replicá-lo, de forma restrita à situação de pagamento mensal, na norma específica.
MILANEZ SEGUROS			
Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;	Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro ou por acordo entre as partes.	Hoje em dia é muito comum o locador pagar a metade ou totalidade,	Sugestão não aceita. Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato. A Lei do Inquilinato é muito clara ao dispor que o pagamento do prêmio de seguro fiança locatícia é responsabilidade do locatário.
SINCOR PR			
Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do	Incluir um segundo parágrafo: O segurado pode se responsabilizar pelo pagamento dos prêmios visando facilitar a locação	Hoje está se tornando comum o pagamento do prêmio pelos locadores visando facilitar a locação rápida dos seus imóveis.	Sugestão não aceita. Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>garantido, para manter a cobertura do seguro;</p>	<p>do(s) seu(s) imóvel(eis).</p>		<p>com a Lei do Inquilinato.</p> <p>A Lei do Inquilinato é muito clara ao dispor que o pagamento do prêmio de seguro fiança locatícia é responsabilidade do locatário.</p>
SINCOR SP			
<p>Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;</p>	<p>Parágrafo único. O segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios, na hipótese de inadimplência do garantido, para manter a cobertura do seguro;</p>	<p>Tema já tratado no Art. 6º.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Esse dispositivo está de acordo com as características do seguro de fiança locatícia e com a Lei do Inquilinato.</p> <p>A Lei do Inquilinato é muito clara ao dispor que o pagamento do prêmio de seguro fiança locatícia é responsabilidade do locatário.</p>
ART. 17, §2º – SUGESTÃO DE INCLUSÃO			
SECOVI RJ			
	<p>Parágrafo segundo. Na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de</p>	<p>Inclusão de texto similar ao artigo 8º, inciso III da Circular nº 347/2007 em vigência com pequeno ajuste.</p> <p>Tal dispositivo vigente até então é importante, pois,</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>O dispositivo previsto no inciso III do art. 8º da atual circular de fiança locatícia é</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
	<p>seguro será cancelado, exceto na hipótese de ocorrência de expectativa de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido poderá ser pago quando do recebimento do crédito do aluguel ou poderá ser deduzido da indenização.</p>	<p>permite que diante da expectativa de sinistro, o segurado não tenha que arcar com o pagamento de prêmio enquanto perdurarem os adiantamentos da seguradora, até por que em regra, as apólices preveem coberturas até o limite de 30 meses. Na inadimplência por óbvio que o garantido não fará este pagamento.</p> <p>Em outras palavras, havendo a expectativa de sinistro, os adiantamentos são devidos em razão da apólice que deve permanecer vigente até a concretização do sinistro nos termos do art. 21 ou pagamento integral do débito.</p>	<p>aplicável apenas aos prêmios com pagamento mensal. O prêmio do seguro fiança locatícia pode ser pago de inúmeras formas, mediante acordo entre as partes, e não só via pagamento mensal.</p> <p>Essa redação se aplicável ao seguro parcelado de outra forma é tecnicamente incorreta e prejudicial ao segurado.</p> <p>A Circular Susep nº 239/2004, a qual dispõe sobre pagamento de prêmio de forma ampla, prevê as situações de não pagamento de prêmio. Assim, não há necessidade de replicá-lo, de forma restrita à situação de pagamento mensal, na norma específica.</p> <p>Em resumo, as consequências do não pagamento do prêmio dependerão da forma de parcelamento do mesmo, conforme disposto na referida</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			Circular.
ART. 18 – 2 SUGESTÕES			
CSI SEGUROS			
<p>Art. 18. A expectativa de sinistro caracteriza-se pela primeira inadimplência do garantido.</p>	<p>Pugna-se pela exclusão do artigo 18 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.</p>	<p>Conforme redação do artigo 18, é nítida a intenção de desvincular a expectativa de sinistro do ajuizamento da ação de despejo. A medida é preocupante em termos do impacto negativo no mercado imobiliário, pois as imobiliárias avisarão as expectativas e a seguradora não poderá exigir a propositura da ação (artigo 20 da Circular), medida necessária para reduzir seus riscos.</p> <p>Assim, a seguradora terá que adiantar os pagamentos até que se esgote o limites máximos de indenização sem que o locatário inadimplente seja acionado como prevê a Lei. Os avisos irão se multiplicar, as indenizações aumentarão muito e o seguro se inviabilizará pelos custos decorrentes.</p> <p>Dessa forma, observa-se que a redação do artigo 18 é ineficiente ao mercado imobiliário, bem como poderá trazer prejuízos de grande monta.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Inicialmente ressaltamos que a expectativa de sinistro e pagamento de adiantamentos não são inovações dessa minuta e já são instrumentos e cláusulas amplamente utilizadas neste seguro.</p> <p>A expectativa de sinistro é um instrumento diferente do sinistro, o qual somente será caracterização com situação específicas, entre elas a ação de despejo.</p> <p>O pagamento de adiantamentos é benéfico ao segurado visando que este não fique sem o recebimento dos alugueis enquanto o sinistro é caracterizado.</p> <p>Além disso, ressaltamos que a cláusula pagamento de</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>adiantamentos não é mandatária e se não for de interesse do segurado e/ou da seguradora utiliza-la, basta não prevê-la nas Condições Contratuais.</p> <p>Porém, informamos que por questão da inclusão da definição da expectativa de sinistro no artigo de definições esse artigo tornou-se desnecessário e foi excluído.</p>
PAN SEGUROS			
<p>Art. 18. A expectativa de sinistro caracteriza-se pela primeira inadimplência do garantido.</p>		<p>Vide comentário realizado no artigo 4º, III.</p>	<p>Não foi apresentada sugestão.</p> <p>Ressaltamos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - em função do comentário apresentado para o art. 4º, inciso III, a definição de sinistro foi alterada; e - por questão da inclusão da definição da expectativa de sinistro no artigo de definições esse artigo tornou-se desnecessário e foi excluído.
ART. 18, PARÁGRAFO ÚNICO – 3 SUGESTÕES			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
AABIC			
<p>Parágrafo único. A seguradora deverá definir claramente o critério para que o locatário seja considerado inadimplente.</p>	<p>Supressão total deste parágrafo.</p>	<p>A doutrina em matéria locatícia é uníssona ao estipular que a mora da locação é ex re, dependendo apenas da impontualidade do pagamento para sua verificação.</p> <p>Não cabe a esta circular estipulação em matéria afeita à legislação especial federal, isto é à Lei 8245/91 e suas alterações.</p> <p>O próprio artigo 3º e parágrafo desta circular reconhecem que o seguro fiança deve respeitar o contrato e as regras da legislação específica.</p>	<p>Sugestão aceita.</p> <p>Informamos foi incluída definição da expectativa de sinistro no artigo de definições.</p>
CSI SEGUROS			
<p>Parágrafo único. A seguradora deverá definir claramente o critério para que o locatário seja considerado inadimplente.</p>	<p>Por ausência lógica na redação do parágrafo único do artigo 18, pugna-se pela retirada integral do artigo 18 e parágrafo único do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.</p>	<p>Novamente, pede-se licença para retornar aos conceitos de contrato, partes e objeto. O parágrafo único do artigo 18 prevê situação ilógica, pois os limites e critérios sobre inadimplência devem estar previsto no contrato de locação avençado entre o proprietário e inquilino.</p>	<p>Sugestão aceita.</p> <p>Informamos foi incluída definição da expectativa de sinistro no artigo de definições.</p>
SECOVI RJ			
<p>Parágrafo único. A seguradora deverá definir claramente o critério para</p>	<p>Excluir parágrafo único, do artigo 18.</p>	<p>A doutrina em matéria locatícia é uníssona ao estipular que a mora da locação é ex re, dependendo apenas da impontualidade do</p>	<p>Sugestão aceita.</p> <p>Informamos foi incluída definição da expectativa de</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
que o locatário seja considerado inadimplente.		<p>pagamento para sua verificação.</p> <p>Não cabe a esta circular estipulação em matéria afeita à legislação especial federal, isto é à Lei 8245/91 e suas alterações.</p> <p>O próprio artigo 3º e parágrafo desta circular reconhecem que o seguro fiança deve respeitar o contrato e as regras da legislação específica.</p>	sinistro no artigo de definições.
ART. 19 – 1 SUGESTÃO			
CSI SEGUROS			
Art. 19. Ocorrida a expectativa de sinistro, a seguradora poderá prever o pagamento de adiantamentos ao segurado, correspondentes aos valores inadimplidos, até que o sinistro seja caracterizado.	Assim, pugna-se por maiores explicações e nova redação do artigo 19 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30	Observe-se que o artigo 19 necessita de maiores esclarecimentos, pois atualmente o prazo é de 30 dias após a propositura da ação. Nesse sentido, quais são estes critérios que a seguradora irá definir?	<p>Não apresenta sugestão.</p> <p>Vide esclarecimentos à sugestão do “CSI Seguros” ao art. 18.</p>
ART. 19, §1º – NENHUMA SUGESTÃO			
§ 1º A seguradora deverá definir claramente os critérios para concessão do adiantamento.			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
ART. 19, §2º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>§ 2º O segurado obriga-se a devolver à seguradora qualquer valor de adiantamento recebido indevidamente ou em excesso.</p>			
ART. 19, §3º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>§ 3º A concessão de adiantamentos não significa reconhecimento por parte da seguradora da existência de cobertura.</p>			
ART. 20 – 2 SUGESTÕES			
FENSEG			
<p>Art. 20. 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</p>	<p>Art. 20. Para as hipóteses em que o garantido não efetue o pagamento do aluguel e/ou encargos legais no prazo fixado no contrato de locação, o segurado deverá promover imediatamente ação de</p>	<p>A adoção de providências imediatas para minorar as consequências está disposta no artigo 771 do código civil. A alteração do presente dispositivo é necessária para evitar a agravação do risco e permitir que a seguradora oriente o segurado e acompanhe suas iniciativas contra o garantido, bem como a regular condução de eventual ação judicial contra o mesmo, podendo, inclusive, ocupar</p>	<p>Sugestão não aceita. * Solicitar ratificação jurídica A Procuradoria Federal junto à Susep se posicionou sobre esse assunto através do Parecer PROCURADORIA FEDERAL – SUSEP/</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>máximo para que o segurado promova a competente medida judicial.</p>	<p>despejo após o segundo aluguel e/ou encargo não pago, salvo se houver concordância expressa da seguradora.</p>	<p>posição de assistente no referido processo.</p>	<p>COORDENADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS Nº 26516/2007. Neste parecer a PF informa não ser válida a previsão de prazo máximo ou mínimo para a adoção de medidas judiciais pelo segurado, por esse dispositivo afetar as disposições prescricionais.</p>
CSI SEGUROS			
<p>Art. 20. 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.</p>	<p>Pugna-se que o artigo 20 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30 apresente taxativamente o prazo para interposição de medida judicial em caso de inadimplemento por parte do inquilino</p>	<p>Inicialmente, não há como se falar na seara judicial sem mencionar a rigorosidade dos prazos. Desta feita, a inexistência de prazo máximo implicará em falta de interesse por parte do segurado em propor ação de despejo, bem como poderá manter em seu imóvel ocupado pelo maior tempo possível já que tem a indenização garantida pelo seguro. Os riscos serão substancialmente maiores e os custos terão que ser majorados, condenando a modalidade por inviabilidade de preço.</p> <p>Logo, observar-se que a redação contida no artigo 20 apresenta claro retrocesso ao mercado imobiliário, visto que possibilita a inadimplência e o aumento de custos para as seguradoras.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>* Solicitar ratificação jurídica</p> <p>A Procuradoria Federal junto à Susep se posicionou sobre esse assunto através do Parecer PROCURADORIA FEDERAL – SUSEP/COORDENADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS Nº 26516/2007. Neste parecer a PF informa não ser válida a previsão de prazo máximo ou mínimo para a adoção de medidas judiciais pelo segurado, por esse</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			dispositivo afetar as disposições prescricionais.
ART. 21 – 2 SUGESTÕES			
CSI SEGUROS			
Art. 21. Após a expectativa de sinistro, o sinistro estará caracterizado:	Opina-se para melhores explicações e a alteração de melhor redação para o artigo 21 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30	Observa-se que o artigo 21 menciona a inclusão do termo "após a expectativa de sinistro", no entanto, não existem maiores detalhamentos sobre o que é a expectativa de sinistro.	Não foi apresentada sugestão clara ao artigo. Ressaltamos que a expectativa de sinistro é claramente definida no art. 18.
PAN SEGUROS			
Art. 21. Após a expectativa de sinistro, o sinistro estará caracterizado:		Vide comentário realizado no artigo 4º, III.	Não foi apresentada sugestão. Ressaltamos que, em função do comentário apresentado para o art. 4º, inciso III, a definição de sinistro foi alterada.
ART. 21, INCISO I – NENHUMA SUGESTÃO			
I - pela decretação do despejo; ou			
ART. 21, INCISO II – NENHUMA SUGESTÃO			
II - pelo abandono do			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
imóvel; ou			
ART. 21, INCISO III – NENHUMA SUGESTÃO			
III - pela entrega amigável das chaves.			
ART. 22 – NENHUMA SUGESTÃO			
Art. 22. A indenização será calculada com base na data:			
ART. 22, INCISO I – 1 SUGESTÃO			
JULIO CORSEG			
I - da sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel, ou a data da desocupação voluntária do imóvel, se esta ocorrer primeiro, no caso de decretação do despejo;	I – da sentença decretatória para a desocupação voluntária do imóvel acrescida de 7 (sete) dias, ou a data da desocupação voluntária do imóvel, se esta ocorrer primeiro, no caso de decretação do despejo;	Tal acréscimo se faz necessário para que o segurado possa tomar alguma providência após o prazo para a desocupação voluntária, visto que o despejo coercitivo somente poderá ser agendado após tal prazo.	Sugestão não aceita. O art. 65 da Lei do Inquilinato dispõe que findo o prazo para desocupação será efetuado o despejo, sem mencionar o prazo de 7 dias disposto na sugestão.
ART. 22, INCISO II – NENHUMA SUGESTÃO			
II - em que o segurado foi			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
imitido na posse do imóvel, no caso de abandono do imóvel;			
ART. 22, INCISO III – NENHUMA SUGESTÃO			
III - do recibo de entrega das chaves, no caso de entrega amigável das mesmas.			
ART. 23 – 3 SUGESTÕES			
FENSEG			
Art. 23. Quando contratada cobertura para danos físicos ao imóvel e em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a sociedade seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a constituição de junta	Art. 23. Quando contratada cobertura para danos físicos ao imóvel e em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a sociedade seguradora poderá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a constituição de junta	Tornar obrigatória a constituição de junta pericial todas as vezes que ocorrer a divergência prevista, poderá encarecer o produto bem como engessar a operação. Entendemos por deixar essa constituição facultativa, mediante entendimento entre as partes, a depender do caso concreto. Não obstante o seguro fiança locatícia segue um contrato principal(contrato de locação) que poderia apresentar uma solução contrária à disposta no normativo, gerando conflito de interpretação.	Sugestão não aceita. Esse texto visa dar ao segurado o direito de escolha ao mesmo tempo que incentiva a solução amigável e extrajudicial.

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
pericial.	pericial.		
JULIO CORSEG			
<p>Art. 23. Quando contratada cobertura para danos físicos ao imóvel e em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a sociedade seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a constituição de junta pericial.</p>	<p>“Sendo admitida a nomeação de um assistente pelo garantido”</p>	<p>O garantido deve ter oportunidade de acompanhar/se manifestar na apuração do sinistro da cobertura de danos físicos ao imóvel, caberá a este ao final da regulação do sinistro de débitos e/ou danos causados ao imóvel reembolsar à seguradora os valores por ela indenizados.</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>A divergência tratada neste artigo é entre segurado e seguradora. Então, inicialmente, os participantes da junta devem ser definidos por estes. Porém, nada impede que o garantido, mediante acordo entre as partes, participe desse processo.</p>
CSI SEGUROS			
<p>Art. 23. Quando contratada cobertura para danos físicos ao imóvel e em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a sociedade</p>	<p>Pugna-se pela exclusão do artigo 23 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.</p>	<p>A redação do artigo 23 impacta de forma plenamente negativa nas práticas diárias do mercado imobiliário, visto que ao invés de proporcionar a efetividade dos contratos ocasionará maiores custos e desperdício de tempo.</p> <p>Note-se que o valor médio de reclamação de danos</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>O texto apresentado dá total liberdade ao segurado para aceitar ou não a constituição da junta – “a seguradora deverá PROPOR”.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita ou outro meio legal permitido, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação por parte do interessado, a constituição de junta pericial.</p>		<p>é inferior ao custo que geraria a nomeação de peritos. Além disso, os imóveis têm que estar disponíveis para locação no menor tempo possível. As imobiliárias vão exigir das seguradoras o pagamento do aluguel durante o período que os imóveis terão que ficar desabitados para realização das perícias. Este custo também deverá ser superior aos valores dos danos reclamados.</p> <p>Entende-se a necessidade de mediar os muitos conflitos na discussão sobre o que é ou não obrigação do inquilino em relação aos danos. Mas a medida proposta é inviável do ponto de vista operacional.</p>	<p>Esse texto visa dar ao segurado o direito de escolha ao mesmo tempo que incentiva a solução amigável e extrajudicial.</p>
ART. 23, §1º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>§ 1º A junta de que trata o caput deste artigo será constituída por 3 (três) membros, sendo um nomeado pela seguradora, outro pelo segurado e um terceiro, desempatador, escolhido pelos dois nomeados.</p>			
ART. 23, §2º – NENHUMA SUGESTÃO			
<p>§ 2º Cada uma das partes</p>			

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
<p>pagará os honorários do perito que tiver designado e os do perito escolhido pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo segurado e pela sociedade seguradora.</p>			
ART. 23, §3º – 1 SUGESTÃO			
FENSEG			
<p>§ 3º O prazo para constituição de junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação do perito nomeado pelo segurado.</p>	<p>§ 3º O prazo para constituição de junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias uteis a contar da data da indicação do perito nomeado pelo segurado</p>	<p>Considerando a considerável complexidade da providência, a proposta em dias úteis pretende evitar eventuais prejuízos quanto ao prazo, quando existirem feriados e finais de semana no decurso do prazo estabelecido</p>	<p>Sugestão não aceita. Em conformidade com as outras normas da Susep que tratam sobre a constituição de junta (Circular Susep nº 302/2005 e Resolução CNSP nº 205/2009), manteremos o prazo de 15 dias corridos.</p>
ART. 23, §4º – 1 SUGESTÃO			
FENSEG			
<p>§ 4º A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.</p>	<p>§ 4º A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias uteis.</p>	<p>Considerando a considerável complexidade da providência, a proposta em dias úteis pretende evitar eventuais prejuízos quanto ao prazo, quando existirem feriados e finais de semana no decurso do</p>	<p>Sugestão parcialmente aceita. O prazo foi alterado para 15 dias. A minuta dispõe dos</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		prazo estabelecido	prazos com dias corridos. Assim, para compatibilização, aumentamos o prazo, mantendo a forma de contagem.
ART. 24 – 1 SUGESTÃO			
FENSEG			
Art. 24. Além das disposições desta Circular, os contratos, planos e demais operações de seguro fiança locatícia deverão observar a legislação e a regulamentação em vigor, quando não colidirem com a presente norma.		Este dispositivo aparentemente conflita com o art. 27, na medida em que estabelece a observância da regulamentação sobre fiança locatícia em vigor e, em contrapartida, revoga na íntegra a Circular SUSEP 347/2007.	Não foi apresentada sugestão. Este artigo visa esclarecer que as demais normas não específicas do seguro fiança locatícia, como a Circular Susep 256, também são aplicáveis aos produtos de seguro fiança locatícia.
ART. 25 – 2 SUGESTÕES			
FENSEG			
Art. 25. As sociedades seguradoras não poderão comercializar novos contratos de seguro fiança locatícia, em desacordo	Art. 25. As sociedades seguradoras não poderão comercializar novos contratos de seguro fiança locatícia, em desacordo	Sugerimos a alteração do prazo em face das adequações técnicas dos produtos e dos sistemas das seguradoras que já atuam no mercado.	Sugestão não aceita. O prazo de 180 dias é o prazo padrão dado às normas de seguro.

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
com as disposições desta Circular, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.	com as disposições desta Circular, após 360 (trezentos e noventa) dias, contados da data de sua publicação.		
CSI SEGUROS			
Art. 25. As sociedades seguradoras não poderão comercializar novos contratos de seguro fiança locatícia, em desacordo com as disposições desta Circular, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.	Pugna-se pela exclusão do artigo 25 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30, sendo que é imprescindível melhor estudo sobre o tema, compreendendo que qualquer alteração apenas surtirá efeitos para os contratos novos	Em análise ao artigo 25, é explícito em salientar que “todos os seguros em vigor deverão se enquadrar nas novas regras”, notam-se alguns equívocos legais. Primeiro, que a presente circular não possui força de lei, conforme anteriormente explicitado. Segundo, que mesmo que houvesse força de lei, por se tratar de direito material, não se pode na legislação brasileira alterar matéria anterior já regulamentada. Exatamente, pelas incongruências legais apresentadas, pode-se prever grande número de ações judiciais e, por conseguinte, a perda da credibilidade do seguro-fiança como garantia de aluguel.	Sugestão não aceita. Este dispositivo é de suma importância para definir um prazo para as seguradoras adequarem seus planos de seguro à nova legislação e não pretende alterar matéria anterior. Ressaltamos que é um dispositivo usado amplamente nas circulares e resoluções emitidas pela Susep e CNSP, respectivamente.
ART. 25, §1º – 1 SUGESTÃO			
FENSEG			
§ 1º Os planos atualmente em comercialização	§1º Os planos atualmente em comercialização	Sugerimos a adequação dos planos vigentes e não a sua substituição por novos planos, o que	Sugestão não aceita.

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
deverão ser substituídos por novos planos, já adaptados a esta Circular, até a data prevista no caput, mediante a abertura de novo processo administrativo.	deverão ser ajustados em acordo com esta circular, até a data prevista no caput, e submetidos para análise desta autarquia.	simplificará a atualização tanto para a SUSEP bem como para o mercado de seguros.	A substituição dos planos é importante para controle do marco regulatório e vem sendo utilizada nas alterações normativas de seguros.
ART. 25, §2º – 2 SUGESTÕES			
FENSEG			
§ 2º Após a data prevista no caput, todos os processos de seguro fiança locatícia com data de abertura anterior à data de publicação desta Circular serão automaticamente encerrados e arquivados.	§2º Após a data prevista no caput, todos os processos de seguro fiança locatícia que estiverem em desacordo com esta Circular serão automaticamente encerrados e arquivados.		Sugestão não aceita. Sugestão sem justificativa. Vide justificativa do parágrafo anterior.
ALM			
§ 2º Após a data prevista no caput, todos os processos de seguro fiança locatícia com data de abertura anterior à data de publicação desta Circular serão automaticamente		Não concordo, acho que os processos com abertura anterior a esta data deverão seguir as condições contratuais da época da contratação.	Não foi apresentada sugestão. Esse parágrafo trata de arquivamento dos processos de produto. Esse arquivamento implica na impossibilidade de novas emissões, sem consequências para as apólices

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
encerrados e arquivados.			já emitidas.
ART. 25, §3º – NENHUMA SUGESTÃO			
§ 3º A partir da publicação desta Circular, novos planos submetidos à análise já deverão estar adaptados às suas disposições.			
ART. 26 – 1 SUGESTÃO			
CSI SEGUROS			
Art. 26. Os contratos de seguro fiança locatícia em vigor que estejam em desacordo com as disposições desta Circular e que tenham seu término de vigência:	Pugna-se pela exclusão do artigo 26 do Processo Susep nº 15414.619344/2018-30.	<p>Conforme já explanado nos comentários do artigo 25, a presente circular não pode se equivaler à Lei Federal. Note-se que a redação do artigo 26 é de tamanha arbitrariedade jurídica, bem como mostra flagrante ameaça ao mercado imobiliário em decorrência do potencial de prejuízos possíveis.</p> <p>É imperioso salientar que a simples divulgação pública da minuta já demonstrou insegurança para o segmento e descrédito para o seguro-fiança. Como dizer agora ao mercado que acreditou no seguro fiança que tudo o que foi dito sobre a solidez e perenidade da garantia que ele adotou está sendo alterada pelo órgão regulador, afetando não só os novos contratos, mas também aqueles que estão</p>	<p>Sugestão não aceita.</p> <p>Vide esclarecimentos à sugestão do “CSI Seguros” ao art. 25.</p> <p>Em nenhum momento esta minuta prevê alteração dos contratos em curso.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
		em curso?	
ART. 26, INCISO I – 1 SUGESTÃO			
ALM			
<p>I - antes do prazo estabelecido no artigo anterior, poderão ser renovados, uma única vez;</p>	<p>I - antes do prazo estabelecido no artigo anterior, poderão ser renovados, conforme condição contratual no início de vigência do seguro;</p>		<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Considerando o grande número de apólices que preveem vigência menor que o prazo de vigência do contrato de locação, respaldas em antigo posicionamento da PF, entendemos que estas apólices devem permanecer em vigor até o término de vigência do contrato segurado, sem alteração.</p> <p>Se a apólice tiver sido emitida com prazo de vigência igual ao do contrato segurado, este permanecerá vigente durante todo o prazo deste contrato.</p> <p>A diferença de estrutura do prazo de vigência não deve gerar regras diferentes para um mesmo tipo de contrato garantido.</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>Assim, alteraremos todo este artigo:</p> <p><i>“Os contratos de seguro fiança locatícia em vigor que estejam em desacordo com as disposições desta Circular somente poderão vigorar até o término de vigência do contrato de locação”</i></p>
ART. 26, INCISO II – 1 SUGESTÃO			
ALM			
<p>II - após o prazo estabelecido no caput, somente poderão vigorar até o término de sua vigência.</p>	<p>II - após o prazo estabelecido no caput, somente poderão vigorar até a rescisão do contrato de locação.</p>		<p>Sugestão parcialmente aceita.</p> <p>Considerando o grande número de apólices que preveem vigência menor que o prazo de vigência do contrato de locação, respaldas em antigo posicionamento da PF, entendemos que estas apólices devem permanecer em vigor até o término de vigência do contrato segurado, sem alteração.</p> <p>Se a apólice tiver sido emitida com prazo de vigência igual ao do contrato segurado, este permanecerá vigente durante</p>

MINUTA	SUGESTÕES	JUSTIFICATIVAS	ANÁLISE
			<p>todo o prazo deste contrato.</p> <p>A diferença de estrutura do prazo de vigência não deve gerar regras diferentes para um mesmo tipo de contrato garantido.</p> <p>Assim, alteraremos todo este artigo visando prever que:</p> <p><i>“Os contratos de seguro fiança locatícia em vigor que estejam em desacordo com as disposições desta Circular somente poderão vigorar até o término de vigência do contrato de locação”</i></p>
ART. 27 – 1 SUGESTÃO			
FENSEG			
<p>Art. 27. Esta Circular entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Circular SUSEP nº 347/2007.</p>		<p>Este dispositivo aparentemente conflita com o art. 24, na medida em que aquele estabelece a observância da regulamentação sobre fiança locatícia em vigor e, em contrapartida, o art. 27 revoga na íntegra a Circular SUSEP 347/2007.</p>	<p>Não foi apresentada sugestão.</p> <p>O artigo 24 visa esclarecer que as demais normas não específicas do seguro fiança locatícia, como a Circular Susep 256, também são aplicáveis.</p>