



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

data 03/02/2010	proposição Medida Provisória nº 478 de 2009			
Autor Dep. Fernando Coruja	nº do prontuário			
1 <input type="checkbox"/> Supressiva	2. <input type="checkbox"/> Substitutiva	3. <input type="checkbox"/> Modificativa	4. <input checked="" type="checkbox"/> Aditiva	5. Substitutivo global
Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea

Inclua-se, onde couber, os seguintes dispositivos na presente Medida Provisória de nº 478, de 29 de dezembro de 2009, renumerando-se os demais:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, a instituição integrante do SFH deverá analisar a proposta de apólice individual aceita por sociedade seguradora, no prazo de quinze dias a contar de sua apresentação pelo pretendente ao financiamento habitacional, para avaliar o cumprimento da legislação em vigor.

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

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

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



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

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

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

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

Art. A instituição integrante do SFH deverá aceitar a mudança de apólice, por opção do mutuário, durante o curso do contrato de financiamento habitacional, a serem estabelecidas por regulamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JUSTIFICATIVA

Em 20 de novembro de 2009, O Conselho Monetário Nacional estabeleceu um conjunto de novas regras do seguro habitacional obrigatório para quem contrata financiamento imobiliário. Elas conferem mais transparência ao setor, direito de escolha ao mutuário e a abertura do mercado securitário com grande expectativa de queda no preço e na melhoria na qualidade dos serviços ofertados nesse setor. Tais medidas entraram em vigor em 18 de janeiro deste ano.

Algumas modificações são importantes e acreditamos que sua inclusão na presente Medida Provisória trará mais segurança jurídica aos consumidores e ao sistema habitacional como um todo fortalecendo o setor e incrementando os negócios. É por isso que os apresentamos com algumas adaptações e exclusões.



Por exemplo, segundo o antigo regime, o mutuário era obrigado a contratar o seguro habitacional oferecido pelo mesmo banco que lhe concedia o financiamento imobiliário e lhe colocava à disposição uma única apólice coletiva de seguro.

Outra inovação foi a obrigação dos bancos oferecerem, no mínimo, duas apólices, sendo que, “pelo menos uma das seguradoras não seja empresa controlada ou coligada nem pertença ao mesmo conglomerado econômico-financeiro do estipulante”.

Além disso, os bancos passaram a ser obrigados, ainda, a aceitar uma terceira apólice, individual, contratada pelo próprio consumidor pretendente ao financiamento, caso não seja de seu interesse aderir a uma das apólices coletivas oferecidas pelo banco financiador.

Outra iniciativa importante determina que deverá fazer constar dos contratos de financiamento habitacional, o custo efetivo do seguro habitacional (CESH). Com essa informação o consumidor saberá exatamente o quanto gastará com o seguro até fim do financiamento e disporá de melhores condições para comparar e escolher, dentre as ofertas disponíveis no mercado, a que melhor condiz com suas necessidades.

Ressalta-se, ainda que tais dispositivos que ora apresentamos vem ao encontro do que foi estabelecido na Resolução de nº 205/2009 do Conselho Nacional de Seguros Privados. Daí a importância de que eles sejam transformados em lei para que ganhem importância jurídica e cumpram de maneira mais efetiva os objetivos para os quais foram concebidos.

Sala da Sessão, em 10 de fevereiro de 2010


Deputado Fernando Coruja
(PPS/SC)

