

O QUE É – RESIDENCIAL

O que é?



O seguro residencial é um produto com coberturas multiriscos, isto é, oferece um conjunto de seguros conjugados ou agrupados numa única apólice. Este tipo seguro é destinado a residências individuais, como casas e/ou apartamentos utilizados como moradia habitual ou de veraneio.

Todo seguro residencial possui uma garantia básica (**cobertura**), que cobre os prejuízos provocados por incêndio, queda de raio e explosão.

A partir da garantia básica, existem outras adicionais que também podem ser contratadas, visando a complementar o seguro e proteger o imóvel contra outros riscos. Dentre estas, temos: roubo, desmoronamento, impacto de veículos, queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, chuva de granizo, danos elétricos, etc.

Você pode contratar, por exemplo, seguro para ressarcimento de prejuízos causados a outras pessoas involuntariamente, por você e por quem morar ou trabalhar na sua casa. Isso inclui danos que animais de estimação podem provocar a terceiros. Esta cobertura, por exemplo, faz parte do seguro de responsabilidade civil e pode ser contratada na apólice multiriscos. Ou então associar o seguro residencial ao de vida e ao de acidentes pessoais. Este último se destina à prevenção de acidentes domésticos sofridos por quem estiver na sua casa.

Além dessas garantias (coberturas) adicionais, também há uma enorme variedade de serviços que podem ser concedidos ou contratados, dependendo da seguradora. Embora seja um seguro considerado de baixo custo, o preço deixou de ser o único fator de competição entre as empresas. Para atrair o consumidor, as seguradoras se esmeram na oferta para a contratação de serviços complementares, e com qualidade, como limpeza da caixa d'água, conserto do telhado, faxineira, bombeiro, etc.

Você vai encontrar também atrativos gratuitos, como a participação em sorteios mensais de prêmios de R\$ 5 mil a R\$ 100 mil, sob a forma de títulos de capitalização ou compra de um imóvel.

Cada seguradora oferece planos com características diferenciadas, que vão da variedade de coberturas até a exclusão de riscos, como seguro para casas de madeira.

Saiba também que o seguro do seu condomínio não cobre especificamente o seu apartamento ou casa nem os bens que estão dentro. Cada condômino que quiser proteger o seu patrimônio individual precisa fazer um seguro próprio. Leia mais sobre na seção de seguros empresariais, especificamente, o **seguro multirrisco condomínio**.

Quais são os tipos de apólice que existem?

Para agilizar a contratação do seguro residencial básico (apenas cobertura para prejuízos provocados por incêndio, queda de raio e explosão), pode-se utilizar o bilhete de seguro, que dispensa a obrigatoriedade da proposta e substitui a [apólice](#). Entretanto, as opções de valores e coberturas a serem seguradas são limitadas, podendo não atender totalmente a necessidade do segurado.

A modernização do setor, a partir dos anos 90, possibilitou reunir, em uma única apólice, todos os riscos que podem atingir não apenas bens materiais como também pessoas. Por isso, a apólice do seguro residencial passou a se chamar abrangente ou multirrisco.

Dessa forma, a apólice do seguro residencial pode ser feita em módulos, agregando diversas coberturas e garantias especiais ou acessórias. Você pode escolher, entre elas, as que são mais adequadas às suas necessidades.

O corretor de seguros pode ajudá-lo na tarefa de personalizar o seu seguro. Com uma apólice multirrisco, você recebe separadamente o pagamento da indenização de cada garantia, de acordo com o valor contratado.



Se você contratou um seguro para eletrodomésticos e uma queda de voltagem na rede de distribuição de energia elétrica danificou a sua geladeira, os gastos com o conserto serão reembolsados. Mas se a geladeira for roubada, a indenização será para fazer a reposição.

Lembre-se que o valor das coberturas definidas na apólice equivale ao **limite máximo de indenização** que você pode receber para cada uma das garantias, no caso de ocorrer eventos previstos.

Por exemplo, uma apólice prevê cobertura de R\$ 10 mil para eletrodomésticos. Este é o limite que você receberá para repor os aparelhos no caso de ter havido um roubo na sua residência, incluindo eletrodomésticos. Mas se a perícia estimar os gastos em R\$ 5 mil será este o valor que você vai receber, e não os R\$ 10 mil.

Existem muitas opções de seguros residenciais no mercado que oferecem proteção à sua residência. Você precisa avaliar quais são os melhores para proteger o seu patrimônio dos riscos a que está exposto.

O valor final que você vai pagar pelo seguro varia, principalmente, de acordo com o número de coberturas escolhidas e os respectivos valores que forem definidos. Daí a importância de determinar claramente as suas prioridades, em termos de valores e

garantias, para não gastar dinheiro à toa. Nesta tarefa, o corretor de seguros é o profissional que poderá ajudá-lo.

Cabe lembrar ainda que, na contratação do seguro, pode-se estipular que a apólice cubra apenas o conteúdo, no caso de o segurado ser inquilino, definindo valores só para o que será segurado. E, no caso do proprietário que aluga um imóvel, pode ser contratado seguro apenas para o imóvel, sem cobertura para o conteúdo.

Qual a diferença do seguro residencial para o seguro condominial e o habitacional?

O seguro residencial é facultativo, ao contrário do seguro do condomínio e do seguro habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que são compulsórios por lei.

O seguro de condomínios cobre os danos ocorridos à estrutura do prédio, causados por incêndio, queda de raio e explosão, abrangendo as áreas comuns e as unidades individuais, tanto nas coberturas básicas simples e ampla. Esta última possibilita, ainda, garantias contra outros riscos a que o condomínio esteja exposto, por exemplo, devido a queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, quebra de vidros, impacto de veículos, responsabilidade civil do condomínio, dos portões e veículos. É um seguro que cobre as partes comuns do imóvel e não especificamente o seu apartamento ou casa nem os bens que estão dentro.

Se você for comprar um imóvel financiado pelo SFH, o banco vai exigir a contratação de seguro habitacional para conceder o empréstimo. No Brasil, existem dois tipos de seguro vinculados aos empréstimos imobiliários: o que cobre morte e invalidez permanente (MIP) e o que cobre danos físicos aos imóveis (DIF). Nos contratos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), esses seguros são obrigatórios por lei.

Mas, atenção! Mesmo com os seguros vinculados aos empréstimos hipotecários e do SFH, a recomendação é contratar um seguro residencial. Isso porque o seguro obrigatório atrelado ao financiamento cobre exclusivamente danos físicos ao imóvel, ou seja, o conteúdo está desprotegido, da mesma forma que riscos contra eventuais ações na Justiça por responsabilidade civil de danos materiais ou corporais causados a outros por você, familiares, empregados ou pessoas que moram na sua residência.

Quais são as principais coberturas de uma apólice multirrisco residencial?

Uma apólice que podemos considerar padrão costuma abranger quatro tipos de proteção ao seu patrimônio:

- reconstrução da moradia;
- reposição ou reparo dos pertences pessoais;
- despesas adicionais, no caso de você ficar temporariamente impedido de morar na sua casa, em consequência de um incêndio ou outro motivo previsto no contrato; e
- responsabilidade civil familiar.

Reconstrução da moradia



O seguro residencial paga o reparo ou reconstrução da su

a casa, se esta tiver sido danificada ou destruída por incêndio, raio ou explosão. O valor de cada garantia consta no contrato. Dependendo da seguradora, este limite é chamado Limite Máximo de Indenização (LMI) ou Limite Máximo de Garantia por Cobertura Contratada (LMGCC).

Caso a apólice inclua cobertura para danos causados por ciclone, vendaval, furacão, tornado, granizo ou outros prejuízos, você terá direito à indenização. O mesmo acontece com a cobertura para danos elétricos, como curto-circuito, em toda a fiação da sua casa.

Quando comprar o seguro, é importante você calcular bem o valor de reconstrução da sua casa, para não gastar com coberturas desnecessárias.

A maioria das apólices também cobre a estrutura de partes externas da sua casa, como a garagem, piscina, sauna e construções anexas, desde que sejam exclusivamente ocupadas pelos moradores da parte principal da residência.

As seguradoras, em geral, estabelecem um percentual sobre o valor da indenização do imóvel principal para cada uma das partes externas da casa. Se você quiser uma garantia maior, peça novo cálculo para o seu corretor de seguros. Um valor mais alto da indenização significa também um custo adicional do seguro.

Lembre-se que o valor a ser definido como limite de indenização deverá corresponder ao valor de reconstrução da residência. Assim, o seguro de uma casa não deve considerar o seu valor total do imóvel, já que o terreno “não pega fogo”.

Reposição de bens pessoais

Seus móveis, roupas, equipamentos eletrônicos, esportivos e outros itens pessoais são cobertos pelo seguro, no caso de serem destruídos por fogo e vendavais ou de terem sido roubados, além de outras causas previstas na apólice.

O seguro cobre esses bens de acordo com o valor de indenização contratado. O ressarcimento corresponde a um percentual sobre a quantia máxima da indenização para essa cobertura adicional.

A melhor maneira de você calcular quanto valem os seus pertences é fazer um inventário completo do que possui dentro de casa, antes de comprar o seguro.

O cálculo para definir o valor da cobertura de roubo, no entanto, deve levar em conta que dificilmente todos os pertences de sua residência serão roubados. Por isso, deve ser considerado apenas o que pode ser roubado.

Raciocínio inverso deve conduzir a definição do valor de conteúdo de uma residência para as coberturas de incêndio, raio e explosão: todos os seus pertences devem ser incluídos.

Na contratação da cobertura para roubo de bens, algumas seguradoras pedem para fazer uma vistoria na sua casa, para avaliar qual risco vão garantir. Outras empresas preferem solicitar a apresentação de uma lista com todos os bens relacionados.

Objetos de valor muito alto, como joias, quadros, obras de arte, raridades e objetos de estimação não costumam ser aceitos pelas seguradoras no seguro residencial.

Para essas peças você pode contratar um seguro específico numa seguradora especializada. Esse tipo de seguro garante indenizações integrais mesmo quando ocorre um “desaparecimento acidental”, dependendo da seguradora e do tipo de seguro contratado.

Responsabilidade civil familiar

É uma garantia adicional para indenizações determinadas por ações judiciais que podem ser movidas por pessoas que tenham sofrido lesões ou danos materiais involuntários causados por você, por seus familiares, empregados ou pessoas que moram em sua residência. O seguro também indeniza os prejuízos provocados por seus bichinhos de estimação.

Por exemplo, o seguro reembolsará indenizações reclamadas e reconhecidas na Justiça caso você (ou sua mulher, seu filho ou filha, amigos, parentes ou empregados) estar regando o jardim e a água escorrer pela calçada em frente à sua casa, provocando a queda e lesões a alguém que passa naquele momento. A cobertura inclui reembolso das despesas com o processo e os honorários do advogado.

Mas se for você quem levar um tombo e se machucar, não terá cobertura de responsabilidade civil, a não ser que tenha feito também um seguro de acidentes pessoais.

No caso de um amigo ou vizinho se machucar dentro da sua casa, ele pode apresentar à sua seguradora a conta das despesas com medicamentos que precisaram comprar para se cuidar.

Neste caso, o reembolso do seguro de responsabilidade civil familiar é feito sem que você tenha que assumir a franquia, que geralmente é prevista para essa cobertura. Mas se foi você ou alguém mais que mora ou trabalha na sua casa que se machucou, o dinheiro da farmácia vai sair do seu bolso. O mesmo se aplica para o seu animal de estimação.

Além disso, é importante lembrar que os valores de indenização estão limitados às quantias previstas na apólice.

Geralmente, as seguradoras calculam o valor da indenização para danos cobertos pela responsabilidade civil familiar em 10% da quantia máxima contratada para a indenização integral da sua casa. Nada impede, no entanto, que você contrate um valor maior, pagando um pouco mais por essa garantia adicional.

Despesas adicionais com aluguel

O pagamento de gastos extras de moradia, fora da sua casa, se você ficar impedido de ocupá-la por ter sido destruída por incêndio ou por outra catástrofe segurada, também pode ser contratado na sua apólice.

Não precisa ser necessariamente a indenização de um aluguel, enquanto você aguarda que a sua casa seja refeita. Você pode ser reembolsado das diárias pagas em hotel, das despesas com restaurante e outros custos que tenha precisado fazer de acordo com as condições que estiverem previstas nessa cobertura.

Se você for inquilino, também pode contratar essa cobertura para cobrir o aluguel de outro imóvel, enquanto aguarda a recuperação daquele em que residia.

Se você é o proprietário e aluga o seu imóvel, também pode contratar uma cobertura adicional para cobrir o aluguel pelo período de recuperação, no caso de ocorrer um incêndio.

As seguradoras oferecem planos diferentes para a cobertura de despesas adicionais com moradia, sendo comum garantirem valores baixos de indenização. Nada impede, como sempre, que você queira uma garantia maior, mas vai pagar um [prêmio](#) adicional também.

Existe franquia para o seguro residencial?

Sim. Algumas seguradoras estabelecem esse mecanismo – uma coparticipação do segurado – apenas para algumas coberturas especiais, como para danos elétricos, acidentes domésticos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e outras.

A franquia é uma parte do prejuízo que você vai pagar.

A cobertura básica, que cobre prejuízos causados por incêndio, com desmoronamento e explosões, e queda de raio costuma ser isenta de franquia.

Na apólice do seguro da sua casa está determinada a importância que você vai bancar na franquia ou um percentual do valor de indenização contratado (limite máximo de indenização).

Caso o prejuízo seja inferior ao valor da franquia, o pagamento do conserto será feito por você, não cabendo à seguradora pagar indenização.

Evidentemente, ninguém gosta de pagar o prejuízo de um risco segurado, mas por outro lado, esse instrumento permite que o preço do seguro (prêmio) seja reduzido porque o risco da seguradora diminui.

Existem dois tipos de franquia:

1. Simples

A sua participação no pagamento dos prejuízos é fixada num valor predefinido, que será integralmente de sua responsabilidade.

Quando a indenização dos danos ultrapassar o limite da franquia, a seguradora é que vai pagar o valor total, sem que você tenha que desembolsar algum dinheiro.

Supondo que você tenha contratado uma cobertura de R\$ 1 mil para quebra de vidros, com uma franquia de R\$ 300,00, vamos simular duas situações:

Exemplo 1

Você é quem vai pagar os R\$ 150,00 para consertar o vidro quebrado

Importância Segurada (IS) = R\$ 1.000,00

Franquia simples = R\$ 300,00

Prejuízo = R\$ 150,00

Exemplo 2

Você recebe a indenização de R\$ 310,00 da seguradora

Importância Segurada (IS) = R\$ 1.000,00

Franquia simples = R\$ 300,00

Prejuízo = R\$ 310,00

Geralmente, as seguradoras adotam a franquia simples quando o limite de indenização contratado é muito baixo.

2. Dedutível

A sua participação é obrigatória em todos os prejuízos que você teve e que estão cobertos no seguro residencial. A franquia dedutível é a mais usada no mercado.

Aplicando essa modalidade de franquia às situações já descritas, temos:

Exemplo 1:

Você é quem vai pagar os R\$ 150,00 para consertar o vidro quebrado

Importância Segurada (IS) = R\$ 1.000,00

Franquia dedutível = R\$ 300,00

Prejuízo = R\$ 150,00

Exemplo 2:

Você recebe a indenização de R\$ 10,00 da seguradora

Importância Segurada (IS) = R\$ 1.000,00

Franquia dedutível = R\$ 300,00

Prejuízo = R\$ 310,00

A franquia dedutível é utilizada na maioria das coberturas especiais ou acessórias.

Como é calculado o valor do prêmio do seguro residencial?

A maioria das seguradoras deixa a cargo do segurado a definição do valor da indenização a ser contratada. Tecnicamente, chama-se Limite Máximo de Indenização (LMI).

Em outras palavras, é você quem determina quanto vale a sua casa. A partir da definição do LMI, as demais coberturas especiais ou acessórias são calculadas por um percentual sobre esse valor.

De nada vai adiantar você declarar que sua casa vale R\$ 500 mil se, na verdade, o valor é de R\$ 100 mil. Você só vai pagar um prêmio mais caro.



Se acontecer um incêndio, a seguradora vai pagar a indenização para refazer a construção da sua casa, de acordo com o preço do metro quadrado estimado para a região em que está localizada e, principalmente, pelo laudo técnico que vai concluir o padrão de construção.

Além disso, a idade do imóvel também entra na conta. Quanto mais antigo, menor o valor a ser indenizado.

Procedimento semelhante é aplicado para os eletrodomésticos, roupas, móveis e demais pertences que você perder. A indenização para repor os seus bens materiais danificados tomará por base o valor atual de produtos iguais, descontado o número de anos de utilização.

Na linguagem dos seguros, antes de acontecer qualquer sinistro, o valor total de reposição dos bens materiais segurados é conhecido por Valor em Risco (VR).

Já o custo de reposição no dia e local do sinistro, a ser usado para substituir bens e materiais danificados por outros equivalentes, é denominado Valor Atual (VA), que sofre deduções pelo uso, idade e estado de conservação.

Também entra na composição do cálculo o chamado Valor de Novo (VN), que é quanto custa um bem material em estado de novo, que ainda não foi usado e, portanto, não sofre depreciação.

Dessa forma, o custo do seguro residencial será determinado pela quantia declarada para reconstrução da sua casa, acrescido, se você desejar, das coberturas especiais ou acessórias e de prestação de serviços.

Vale lembrar que o prêmio para as coberturas especiais ou acessórias de eletrodomésticos, vidros, acidentes domésticos, roubo ou furto de bens, danos elétricos, etc. é calculado sobre os valores definidos para cada cobertura contratada.