

Como proteger sua casa

Na hora de contratar um seguro residencial é preciso estar atento ao CDC. O Idec separou algumas dicas

Os seguros, em geral, constituem um tipo de contrato em que o consumidor transfere à companhia seguradora determinado risco, mediante o pagamento de uma quantia. Esse contrato deve ser elaborado de acordo com as regras do Código de Defesa do Consumidor (CDC), do Código Civil e as normas da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP). O contrato de seguro residencial é o que estipula um limite máximo indenizável no caso de determinados danos causados ao imóvel segurado e os bens que nele estejam.

O primeiro passo que o consumidor deve seguir para contratar o serviço é verificar se a seguradora está inscrita no cadastro de reclamações dos órgãos de defesa do consumidor de sua cidade, o que é possível com uma consulta ao Procon. Também é preciso ver se está em regime de intervenção (direção fiscal) ou mesmo de liquidação pela SUSEP. O corretor deve ser um profissional habilitado pelo exame na Fundação Escola Nacional de Seguros (Funenseg), com inscrição e identificação na SUSEP.

Um dos elementos contratuais é a

franquia que estabelece a faixa mínima de prejuízo pelo qual a seguradora não responde. Pode ser fixada em valor absoluto, percentual da importância segurada ou prejuízos indenizáveis. O consumidor deve prestar atenção às duas variáveis de franquia, simples e dedutível, porque influenciam o valor a ser pago pelo seguro.

Será denominada franquia simples se, quando ocorrido sinistro que envolva valor inferior a ela, couber ao segurado suportá-la sozinho, sem pagamento de indenização pela seguradora. Nesse caso, a prestadora do serviço apenas indenizará, na quantia total do sinistro, se o dano ultrapassar o valor da franquia.

Na modalidade de franquia dedutível, o segurado sempre participa dos eventuais prejuízos, ou seja, haverá um desconto da importância

da franquia no valor da indenização.

Na maioria dos contratos, a cobertura básica refere-se a incêndio, mas outros acontecimentos podem ser contemplados pela apólice, como roubo, explosão, vendaval e queda de raios. Se for da vontade do consumidor, a apólice pode prever coberturas opcionais, como acidentes com os vidros ou impacto de veículos de terceiros.

ATENÇÃO ESPECIAL

É obrigatório o conhecimento das condições gerais do seguro antes de se firmar a proposta. Segundo o CDC, os atos praticados pelo corretor também são de responsabilidade da seguradora, ainda que sejam vendedores autônomos. É o que se chama de responsabilidade solidária.

O consumidor deve exigir que

todas as informações prestadas pelo corretor constem da apólice.

É preciso ler atentamente a proposta do seguro e questionar o que não estiver redigido de maneira clara. A seguradora terá o prazo de quinze dias para se manifestar sobre o contrato, contados a partir da data de seu recebimento, tanto para seguros novos ou renovação, quanto para alterações que impliquem modificação do risco.

Se ocorrer o sinistro, o consumidor deverá adotar os procedimentos para a liquidação da apólice. Esses procedimentos precisam ser especificados claramente em contrato, inclusive os documentos básicos a serem apresentados para cada tipo de cobertura. A seguradora terá trinta dias para indenizar o consumidor.

Outra informação que deve ser acessível e aparecer em destaque na

proposta é a exclusão de responsabilidade por parte da seguradora. Caso o consumidor não tenha conhecimento dessa limitação, não será obrigado a aceitá-la, como determina o CDC.

Algumas expressões técnicas nem sempre são assimiladas pelos consumidores. Um exemplo disso é a diferença entre furto e furto qualificado. Geralmente, usam-se tais expressões para limitar a responsabilidade da seguradora, o que pode ser questionado judicialmente em caso de negativa de cobertura. A exclusão da responsabilidade da empresa contratada será admitida se satisfeitas essas exigências e desde que esteja relacionada à causa do sinistro.

O contrato de seguro tem um prazo determinado de vigência, e poderá ser renovado implicitamente

quando a falta de manifestação pressupõe a intenção de renová-lo, ou de maneira expressa, por escrito. O Idec aconselha a dar preferência à renovação por escrito, porque, antes de recontratar, é recomendável uma pesquisa de preços.

Muitas corretoras e seguradoras dispõem de páginas na internet, com a possibilidade de simulação de cálculo do seguro a partir dos dados fornecidos pelo consumidor. Todavia, se escolher a renovação por escrito, é necessário ficar atento ao prazo final da validade do seguro, para não correr o risco de esquecer de renová-lo e só perceber quando ocorrer o dano.

Se houver mudança nas condições do imóvel, deve-se sempre informar a seguradora, mesmo durante a vigência do contrato. Mudanças como instalação de alarmes e grades nas janelas podem baratear o seguro e devem ser informadas na contratação e na renovação.

O consumidor tem até um ano para ajuizar uma ação visando o recebimento de indenização do seguro. A Justiça entende, no entanto, que o pedido de pagamento indenizatório à seguradora suspende esse prazo até que o segurado tome ciência da decisão da companhia. Por isso, é fundamental que o pedido seja feito por escrito ou de forma comprovada. ■

Conceitos dos contratos e dicas

Apólice - Nome que se dá ao contrato de seguro. Na apólice devem constar os riscos assumidos, o início e o término de sua validade, o limite de cobertura do seguro, o prêmio devido, nome e identificação completa da seguradora, do segurado e do beneficiário, se houver.

Proposta - Geralmente, um questionário que deve ser preenchido pelo consumidor ao solicitar a contratação do seguro. Nele é indicado o perfil do segurado, as condições do imóvel, entre outras circunstâncias que poderão interferir na cobertura do seguro. Por isso, o consumidor sempre deve informar a sua real situação.

Sinistro - Acontecimento do dano previsto e coberto no contrato de seguro.

Indenização - Valor que deve ser pago pela seguradora para reparar o

dano sofrido pelo segurado. A quantia é ajustada previamente na contratação do seguro.

Prêmio - Valor que o consumidor deve pagar à seguradora para que esta, na ocorrência do sinistro previsto em contrato, lhe pague a indenização.

Dicas importantes

● Guarde sempre a apólice junto com os recibos de pagamento (prêmio).

● Mantenha junto à apólice todos os comunicados de alteração do imóvel.

● Deixe sempre agendada a data de vencimento do seguro. Você poderá definir sua renovação com tranquilidade.

● Pesquise preço, valor da franquia, cobertura, serviços opcionais, bônus, enfim, todos os itens que poderão interferir na contratação ou renovação do seguro.

Serviço

A lista completa dos órgãos de defesa do consumidor pode ser vista no site do Departamento de Proteção e Defesa do Consumidor (DPDC), do Ministério da Justiça, no endereço (www.mj.gov.br/dpdc/default.htm). Para saber se a seguradora está em regime de intervenção (direção fiscal) ou mesmo de liquidação pela SUSEP, basta acessar o site (www.susep.org.br).