Seguro Habitacional e Home Equity



excelsior seguros

Nossa história

1943

Fundação da Excelsior Seguros

5 de junho de 1943. A Excelsior Seguros foi fundada no coração de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, marcando o início de uma longa jornada no setor de seguros.

1944

Autorização para funcionamento

Em 5 de junho de 1944, a Excelsior obteve sua Carta Patente Nº 301, autorizando operações em todos os ramos de seguros, exceto o de Vida.

2002-2003

Centralização da matriz em Recife

O comando da Excelsior, antes dividido entre Rio e Recife, foi centralizado no Recife, visando maior agilidade na tomada de decisões durante a fase de estruturação da empresa.

2005

Distribuição eficaz de produtos property

A Excelsior inovou ao utilizar um simulador/gerador de propostas via internet, eliminando a necessidade de disquetes para corretores e ampliando a distribuição de produtos.

2018

Internalização de processamento de carteira habitacional

A Excelsior internalizou o processamento analítico da carteira habitacional.

2019-2020

Implantação de novo modelo de gestão

A Excelsior implementou um novo modelo de gestão focado no desenvolvimento tecnológico e na melhoria de processos, impulsionando a eficiência e a inovação na empresa.

2022

Início da estratégia Plug and Play

Em 2022, a Excelsior iniciou a implementação da estratégia Plug and Play, reforçando sua postura inovadora e a busca por soluções que ofereçam maior conectividade e agilidade no mercado de seguros.

2025

Onde estamos

Mais de 20 opções de seguros.

Atuação em todo o Brasil.

Soluções rápidas com máxima eficiência.

Proteção e tranquilidade.

Nosso objetivo não é apenas acompanhar as mudanças do mercado, mas liderá-las.

Portfólio



HABITACIONAL

Danos físicos ao imóvel

Morte e Invalidez Permanente



HOME EQUITY

Risco de natureza material

Risco de natureza pessoal



MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Máquinas e Equipamentos Agrícolas

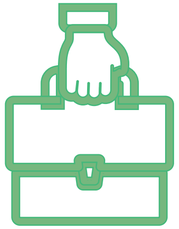
Equipamentos Plus

Penhor Rural (SEM FESR)



PATRIMONIAL

Empresa 4.0



RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL e RESPONSABILIDADE CIVIL GERAL

RCP Médico

RCP Profissional da Saúde

RCP Odontólogo

RCP Advogado

RCP Clínicas e Consultórios

RCP Farmácia de Manipulação

RCP Notários

RCP Clínicas e Consultórios – Laboratórios de Análises Clínicas e/ou Patológicas

RCG Obras Civis

RCG Estabelecimentos de Ensino

Entre outros



AERONÁUTICO

Casco & LUC

RC Serv. Aeroportuário

R.E.T.A.



Seguro Habitacional

excelsior seguros

excelsior seguros



O Seguro Habitacional garante segurança ao crédito para aquisição de imóvel, protegendo tanto a instituição financeira quanto o mutuário e seus dependentes. Ele quita o saldo devedor em caso de falecimento ou invalidez permanente do comprador e cobre danos físicos ao imóvel, preservando o bem dado em garantia.

É um seguro ideal para proteger contratos de aquisição ou reforma de imóveis residenciais e comerciais, bem como de compra de lotes, cobrindo os riscos assumidos por compradores, construtores, incorporadores ou financiadores durante o período da obra ou aquisição.

Foco do Produto

- Gerar sustentabilidade às operações de financiamento imobiliário
- Proteção ao Investidor (Estipulante)
- Proteção a vida do comprador/segurado e sua família

Coberturas:

- **MIP** – Morte e Invalidez Permanente
- **DFI** – Danos Físicos ao Imóvel
- **PC** – Perda de Conteúdo (facultativa)

Dados do mercado imobiliário
(Lançamentos, vendas e vendas por região)

Unidades residenciais lançadas:
+ 15% de crescimento no 1° T2025
(fonte CBIC)

Mercado de venda
imobiliária: No 1° T2025
avançou 15,7% (fonte CBIC)

Mercado de venda por
região: Média de 14%
de crescimento no 1° T2025

excelsior seguros

*Dados comparativos por 12 meses - 1T 2024 x 1T 2025

Normas/obrigatoriedade para contratação

- Algumas Leis que regulamentam a concessão de financiamento/contratação imobiliário

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

- LEI 4.380 - 1964 – Cria o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria

> LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

- LEI 4.380 - 1964 – Cria o Sistema Financeiro para aquisição da casa própria

> Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder 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. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011).

excelsior seguros

- LEI 12.424 de 2011 – (Art. 79)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder 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.

SFI - Sistema Financeiro Imobiliário

- LEI Nº 9.514 DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997 - Artigo 5 inciso IV

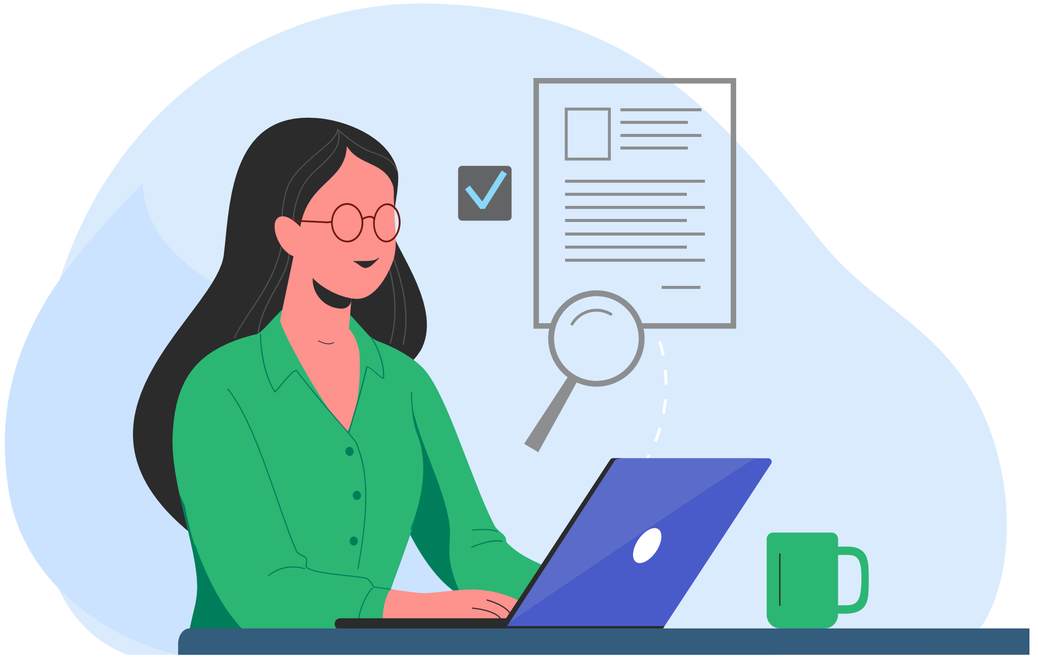
LEI N° 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.

Art. 5° As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:I - reposição integral do valor emprestado e respectivo reajuste;II - remuneração do capital emprestado às taxas convencionadas no contrato;III - capitalização dos juros;IV - contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente

excelsior seguros

Público-Alvo para alavancar negócios

- Bancos
- Construtoras
- Incorporadoras
- SCD – Sociedade de Crédito Direto
- FIDC’s – Fundo de Direito Creditório
- FII – Fundo de Investimento Imobiliário
- Operadoras de consócios imobiliários



excelsior seguros

Nossos diferenciais

- Excelência em **Gestão** do Ramo Habitacional e Home Equity
- Profissionais de **grande experiência** e elevada capacitação técnica
- **Flexibilidade** de produtos e serviços para atender às necessidades dos clientes
- **Infraestrutura tecnológica** que permite otimizar os processos de emissão de faturamento/prêmios e regulação de sinistros

- **Facilidade de contato** com todos os níveis hierárquicos da companhia
- **Agilidade** no atendimento em caso de sinistro
- Regulação **eficiente**
- Liquidação de sinistro de forma **célere**
- Facilidades operacionais com **integração** de sistemas
- Emissão de avisos de **sinistros on-line** via web
- **Consultas** de informações da operação **via portal** Excelsior

excelsior seguros



Seguro Home Equity

excelsior seguros

Foco do Produto

- Gerar sustentabilidade às operações de empréstimo com imóvel em garantia
- (CGI – Contrato com Garantia de Imóvel)
- Proteção ao Investidor (Estipulante)
- Proteção a vida do comprador/segurado e sua família

Coberturas:

- **RNP –** Risco de Natura Pessoal (morte e invalidez permanente)
- **RNM –** Risco de Natureza Material (danos físicos ao imóvel)

excelsior seguros

Normas/obrigatoriedade para contratação

- Reforçamos, que antes da obrigatoriedade, vem a proteção às operações
- Alguns normativos sobre a concessão de empréstimo/contratação (CGI)

Resolução nº 5.197, de 19 de dezembro de 2024 do Conselho Monetário

BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇAO CMN N° 5.197, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024

Altera a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre os integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, do Sistema Financeiro da Habitação – SFH e do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança.

excelsior seguros

Nossa estrutura de atendimento

- Comercial
- Subscrição/aceitação/faturamento/cobrança
- Sinistros (regulação e liquidação)
- Engenharia
- Projetos



excelsior seguros

Etapas de precificação

- Acesso as informações do risco (QAR)
- Análise estratégica
- Apresentação de proposta
- Negociação
- Aceite

Etapas do processo de contratação

- Assinatura de contrato de prestação de serviço
- Emissão apólice
- Implantação (personalização da operação e layout)
- Treinamentos (movimentação mensal, DPS e comunicação de sinistro)
- Ciclo de rotina

excelsior seguros

Conheça mais sobre o nosso **Seguro Habitacional**

Assista ao Incorpora Cast com Sousa, nosso Executivo comercial

ou Clique aqui para acessar

excelsior seguros



Vamos construir seu projeto conosco?

excelsior seguros

Sousa, Gerciony
Executivo comercial – Habitacional
e Home Equity
sousa@excelsiorseguros.com.br
Fone: 81 9.9659-5583

Viviane Mol
Executiva de contas – Habitacional
e Home Equity
Viviane.mol@excelsiorseguros.com.br
Fone: 11 9.1695-7265

excelsior

seguros