

Belo Horizonte, 26 de junho de 2025.

PSEG188-2025

À

Secretária Executiva - MPCE

Programa Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor – DECON

e-mail: procon-ce@mpce.mp.br

**Assunto: Apólice de Seguro Garantia nº 0306920229907750757624000**

**Expectativa de Sinistro: 63773**

**Tomador: Signus Incorporação Villa Itália Spe Ltda.**

**Segurado: Caixa Econômica Federal**

**Empreendimento: Condomínio Villa Itália – Módulo 1**

Prezados,

**POTENCIAL SEGURADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.699.534/0001-74, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.143, 19º andar, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, CEP 30380-403, vem, com o devido respeito, à presença de Vossas Senhorias, em atenção ao e-mail datado de 24 de junho de 2025, que encaminhou o Ofício nº 0872/2025/SEPEPDC, apresentar os esclarecimentos solicitados, conforme segue:

Nos termos da Cláusula 1.1<sup>1</sup> da apólice 0306920229907750757624000, o Seguro Garantia de Término de Obras é um instrumento destinado a assegurar a conclusão do empreendimento em caso de descumprimento contratual por parte da construtora (Tomador), conforme as condições estabelecidas no contrato de seguro. A Apólice é emitida em favor da instituição financiadora do projeto (Segurado), sendo a única parte legitimada a acionar a Seguradora.

Importante esclarecer que os proprietários não são beneficiários da Apólice, pois o Seguro não prevê indenizações individuais aos adquirentes, mas sim garante ao Segurado a contratação de outro construtor para retomar e concluir as obras.

A responsabilidade da Seguradora somente é exigível após a caracterização do inadimplemento definitivo da construtora, o que exige o cumprimento de um rito formal: envio de notificações oficiais pelo Segurado (Caixa) ao Tomador (Signus), concessão de prazos para manifestação e, por fim, a formalização da Reclamação de Sinistro, conforme previsto na Apólice e nas normas da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) - Circular nº 662 DE 11/04/2022 c/c art. 757 do Código Civil.

Somente após o cumprimento integral desse rito e a consequente caracterização do Sinistro é que a atuação da Seguradora tem início, sendo analisadas as condições da

---

<sup>1</sup> 1. OBJETO: 1.1. O presente seguro tem por finalidade garantir ao segurado a retomada da obra sinistrada e a contratação de um Construtor Substituto, para que este conclua as obras do empreendimento habitacional financiado ou a ser arrendado, de acordo com o "Contrato Principal" firmado entre o segurado, o tomador e mutuários, quando houver.

Apólice e, se for o caso, adotadas as providências necessárias para garantir a conclusão das obras.

No presente caso, conforme já exposto, a Caixa, na qualidade de agente financeiro do empreendimento, é a responsável pela fiscalização da obra e pela interlocução direta com a construtora durante sua execução. **Ressalte-se, ainda, que até a presente data a Seguradora não recebeu do Segurado o comprovante de envio da terceira notificação à construtora, documento imprescindível para o regular prosseguimento do processo.**

Reiteramos nosso compromisso com a transparência e esclarecemos que o acionamento da Seguradora depende do cumprimento integral do procedimento formal, que visa resguardar os direitos de todas as partes envolvidas.

Para informações atualizadas sobre o andamento do processo de notificação, recomendamos o contato direto com a Caixa Econômica Federal, responsável pela condução do procedimento junto à construtora e pela comunicação oficial à Seguradora.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos

Atenciosamente,

Setor de Sinistro Garantia