

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

PORTARIA PRES/INSS Nº 1.938, DE 8 DE ABRIL DE 2026

Institui a obrigatoriedade de contratação e apresentação de apólice de seguro residencial complementar individualizada pelos permissionários e ocupantes de imóveis funcionais residenciais de propriedade do INSS localizados no Distrito Federal.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, e considerando o contido no Processo Administrativo nº 35014.152783/2025-06,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Portaria institui a obrigatoriedade de contratação e apresentação de apólice de seguro residencial complementar individualizada pelos permissionários e ocupantes de imóveis funcionais residenciais de propriedade do INSS situados no Distrito Federal em condomínios edifícios.

Art. 2º O seguro residencial complementar deverá contemplar, no mínimo, cobertura contra incêndio e demais riscos incidentes sobre a unidade autônoma, incluindo benfeitorias, instalações internas e a responsabilidade civil do ocupante, sem prejuízo de outras coberturas admitidas pela legislação securitária.

Art. 3º A exigência prevista no art. 1º:

I - não substitui nem se confunde com o seguro condominial obrigatório, custeado por meio da quota de condomínio, o qual se restringe à cobertura da estrutura básica e das áreas comuns do edifício;

II - decorre do dever institucional de proteção do patrimônio imobiliário do INSS; e

III - não configura criação de encargo novo de natureza tributária ou contratual, mas condição administrativa vinculada ao uso especial de bem público.

Art. 4º O valor segurado da apólice para Contratação do Seguro Residencial Complementar deverá corresponder ao valor de referência da respectiva unidade funcional, conforme Planilha de Valores de Referência, constante do Anexo.

§ 1º A planilha de que trata o *caput* possui natureza administrativa e patrimonial, destinando-se exclusivamente à definição do valor mínimo a ser segurado, não se confundindo com avaliação mercadológica, fiscal ou imobiliária do imóvel.

§ 2º Os valores constantes do Anexo representam o valor de referência patrimonial da edificação, considerados o padrão construtivo, a tipologia e as características físicas da unidade funcional.

Art. 5º Os valores segurados constantes da apólice deverão observar, no mínimo, os valores definidos no Anexo, admitida a contratação por valor superior, a critério do permissionário ou ocupante, sem ônus adicional para o INSS.

Art. 6º Os permissionários e ocupantes deverão apresentar ao Serviço de Gerenciamento de Ocupação Imobiliária - SEGOI a apólice de seguro residencial complementar válida e o respectivo comprovante de quitação no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data de publicação desta Portaria.

Art. 7º As seguintes regras de transição deverão ser observadas:

I - os ocupantes que, na data da publicação desta Portaria, já detenham Termo de Ocupação vigente e não possuam seguro residencial complementar contratado deverão regularizar a situação no prazo previsto no art. 6º;

II - os permissionários ou ocupantes que, na data da publicação desta Portaria, possuam apólice de seguro residencial válida permanecerão regidos pelas condições da apólice vigente até o respectivo vencimento, passando a obrigação de adequação às disposições desta Portaria a produzir efeitos a partir da renovação ou nova contratação do seguro;

III - os termos e condições estabelecidos nesta Portaria passam a integrar, de pleno direito, os Termos de Ocupação vigentes, na qualidade de norma administrativa superveniente, aplicável aos bens públicos de uso especial, independentemente de termo aditivo, não gerando direito adquirido à manutenção de regime anterior;

IV - eventual formalização posterior por meio de termo aditivo terá caráter meramente declaratório, não constituindo condição para a exigibilidade das obrigações previstas nesta Portaria; e

V - a exigência prevista no art. 1º aplica-se integralmente aos novos Termos de Ocupação firmados após a entrada em vigor desta Portaria, devendo constar expressamente como obrigação do ocupante.

Art. 8º A atualização dos valores de referência das unidades funcionais observará os seguintes critérios:

I - os valores constantes do Anexo serão atualizados anualmente, no mês de janeiro de cada exercício, com base na Pauta de Valores de Terrenos e Edificações do Distrito Federal, utilizada para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, relativa ao respectivo exercício;

II - a divulgação dos valores atualizados será promovida pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística, anualmente, no mês de janeiro; e

III - a atualização será aplicada automaticamente, independentemente de aditamento aos Termos de Ocupação, passando os novos valores a constituírem o valor mínimo a ser segurado.

Art. 9º O descumprimento da obrigação prevista nesta Portaria caracteriza infração às condições do Termo de Ocupação e às normas administrativas aplicáveis aos bens públicos, sujeitando o permissionário ou ocupante às medidas administrativas cabíveis, inclusive aquelas previstas no Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993.

Art. 10. A orientação dos ocupantes compete ao SEGOI, quanto:

I - à distinção entre o seguro condominial obrigatório e o seguro residencial complementar; e

II - aos valores mínimos a serem segurados e às atualizações previstas nesta Portaria.

Art. 11. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GILBERTO WALLER JUNIOR

Presidente

ANEXO
PORTARIA PRES/INSS Nº 1.938, DE 8 DE ABRIL DE 2026

**PLANILHA DE VALORES DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DO SEGURO RESIDENCIAL
COMPLEMENTAR**

Este Anexo estabelece os valores mínimos de referência para fins de contratação do seguro residencial complementar individualizado das unidades funcionais residenciais integrantes do patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS, gerido pelo INSS, localizadas no Distrito Federal, nos termos da Portaria PRES/INSS nº 1.938, de 2 de abril de 2026.

Nº de Ordem	Endereço	Valor de Referência (R\$)
1	AOS 04 Bloco C Apto nº 217	600.000,00
2	AOS 04 Bloco C Apto nº 224	600.000,00
3	AOS 04 Bloco C Apto nº 308	600.000,00
4	AOS 04 Bloco C Apto nº 315	600.000,00
5	AOS 04 Bloco C Apto nº 316	600.000,00
6	AOS 04 Bloco C Apto nº 318	600.000,00
7	AOS 04 Bloco C Apto nº 323	600.000,00
8	AOS 04 Bloco C Apto nº 408	600.000,00
9	AOS 04 Bloco C Apto nº 424	600.000,00
10	AOS 04 Bloco C Apto nº 517	600.000,00
11	AOS 04 Bloco C Apto nº 608	600.000,00
12	AOS 04 Bloco C Apto nº 610	600.000,00
13	AOS 04 Bloco C Apto nº 616	600.000,00
14	AOS 04 Bloco C Apto nº 617	600.000,00
15	AOS 04 Bloco C Apto nº 623	600.000,00
16	AOS 04 Bloco D Apto nº 101	700.000,00
17	AOS 04 Bloco D Apto nº 102	700.000,00
18	AOS 04 Bloco D Apto nº 103	600.000,00
19	AOS 04 Bloco D Apto nº 106	600.000,00
20	AOS 04 Bloco D Apto nº 114	600.000,00
21	AOS 04 Bloco D Apto nº 201	700.000,00
22	AOS 04 Bloco D Apto nº 203	600.000,00
23	AOS 04 Bloco D Apto nº 209	700.000,00
24	AOS 04 Bloco D Apto nº 214	600.000,00
25	AOS 04 Bloco D Apto nº 215	700.000,00
26	AOS 04 Bloco D Apto nº 304	600.000,00
27	AOS 04 Bloco D Apto nº 306	600.000,00
28	AOS 04 Bloco D Apto nº 307	700.000,00

Nº de Ordem	Endereço	Valor de Referência (R\$)
29	AOS 04 Bloco D Apto nº 309	700.000,00
30	AOS 04 Bloco D Apto nº 314	600.000,00
31	AOS 04 Bloco D Apto nº 315	700.000,00
32	AOS 04 Bloco D Apto nº 316	700.000,00
33	AOS 04 Bloco D Apto nº 403	600.000,00
34	AOS 04 Bloco D Apto nº 407	700.000,00
35	AOS 04 Bloco D Apto nº 410	700.000,00
36	AOS 04 Bloco D Apto nº 412	600.000,00
37	AOS 04 Bloco D Apto nº 507	700.000,00
38	AOS 04 Bloco D Apto nº 511	600.000,00
39	AOS 04 Bloco D Apto nº 512	600.000,00
40	AOS 04 Bloco D Apto nº 601	700.000,00
41	AOS 04 Bloco D Apto nº 602	700.000,00
42	AOS 04 Bloco D Apto nº 608	700.000,00
43	AOS 04 Bloco D Apto nº 611	600.000,00
44	AOS 04 Bloco D Apto nº 612	600.000,00
45	AOS 04 Bloco E Apto nº 103	600.000,00
46	AOS 04 Bloco E Apto nº 104	600.000,00
47	AOS 04 Bloco E Apto nº 105	600.000,00
48	AOS 04 Bloco E Apto nº 107	700.000,00
49	AOS 04 Bloco E Apto nº 109	700.000,00
50	AOS 04 Bloco E Apto nº 112	600.000,00
51	AOS 04 Bloco E Apto nº 115	700.000,00
52	AOS 04 Bloco E Apto nº 201	700.000,00
53	AOS 04 Bloco E Apto nº 207	700.000,00
54	AOS 04 Bloco E Apto nº 208	700.000,00
55	AOS 04 Bloco E Apto nº 210	700.000,00
56	AOS 04 Bloco E Apto nº 215	700.000,00
57	AOS 04 Bloco E Apto nº 216	700.000,00
58	AOS 04 Bloco E Apto nº 302	700.000,00
59	AOS 04 Bloco E Apto nº 308	700.000,00
60	AOS 04 Bloco E Apto nº 309	700.000,00
61	AOS 04 Bloco E Apto nº 311	600.000,00
62	AOS 04 Bloco E Apto nº 314	600.000,00
63	AOS 04 Bloco E Apto nº 315	700.000,00
64	AOS 04 Bloco E Apto nº 316	700.000,00
65	AOS 04 Bloco E Apto nº 402	700.000,00
66	AOS 04 Bloco E Apto nº 403	600.000,00
67	AOS 04 Bloco E Apto nº 408	700.000,00
68	AOS 04 Bloco E Apto nº 409	700.000,00
69	AOS 04 Bloco E Apto nº 411	600.000,00
70	AOS 04 Bloco E Apto nº 412	600.000,00

Nº de Ordem	Endereço	Valor de Referência (R\$)
71	AOS 04 Bloco E Apto nº 414	600.000,00
72	AOS 04 Bloco E Apto nº 415	700.000,00
73	AOS 04 Bloco E Apto nº 505	600.000,00
74	AOS 04 Bloco E Apto nº 516	700.000,00
75	AOS 04 Bloco E Apto nº 606	600.000,00
76	AOS 04 Bloco E Apto nº 609	700.000,00
77	AOS 04 Bloco E Apto nº 614	600.000,00
78	AOS 04 Bloco E Apto nº 616	700.000,00
79	AOS 04 Bloco F Apto nº 111	600.000,00
80	AOS 04 Bloco F Apto nº 505	600.000,00
81	SQN 309 Bloco G Apto nº 301	1.500.000,00
82	SQN 309 Bloco G Apto nº 504	1.500.000,00
83	SQN 309 Bloco H Apto nº 307	1.000.000,00
84	SQN 309 Bloco H Apto nº 502	1.000.000,00
85	SQN 309 Bloco H Apto nº 504	1.000.000,00
86	SQN 309 Bloco L Apto nº 202	1.500.000,00
87	SQN 309 Bloco L Apto nº 203	1.500.000,00
88	SQN 309 Bloco L Apto nº 301	1.500.000,00
89	SQN 309 Bloco L Apto nº 402	1.500.000,00
90	SQN 309 Bloco L Apto nº 404	1.500.000,00
91	SQN 309 Bloco L Apto nº 501	1.500.000,00
92	SQN 309 Bloco L Apto nº 502	1.500.000,00
93	SQN 309 Bloco P Apto nº 108	1.100.000,00
94	SQN 309 Bloco P Apto nº 201	1.100.000,00
95	SQN 309 Bloco P Apto nº 208	1.100.000,00
96	SQN 309 Bloco P Apto nº 401	1.100.000,00
97	SQN 309 Bloco P Apto nº 403	1.100.000,00
98	SQN 309 Bloco P Apto nº 404	1.100.000,00
99	SQN 309 Bloco P Apto nº 505	1.100.000,00
100	SQN 310 Bloco D Apto nº 105	1.800.000,00
101	SQN 310 Bloco D Apto nº 106	1.800.000,00
102	SQN 310 Bloco D Apto nº 305	1.800.000,00
103	SQN 310 Bloco D Apto nº 402	1.800.000,00
104	SQN 310 Bloco D Apto nº 405	1.800.000,00
105	SQN 310 Bloco D Apto nº 406	1.800.000,00
106	SQN 310 Bloco D Apto nº 503	1.800.000,00
107	SQN 310 Bloco D Apto nº 506	1.800.000,00
108	SQN 310 Bloco M Apto nº 208	800.000,00
109	SQN 310 Bloco M Apto nº 213	800.000,00
110	SQN 310 Bloco M Apto nº 303	800.000,00
111	SQN 310 Bloco M Apto nº 316	800.000,00
112	SQN 310 Bloco M Apto nº 319	800.000,00

Nº de Ordem	Endereço	Valor de Referência (R\$)
113	SQN 310 Bloco M Apto nº 407	800.000,00
114	SQN 310 Bloco M Apto nº 504	800.000,00
115	SQN 310 Bloco M Apto nº 508	800.000,00
116	SQN 310 Bloco M Apto nº 512	800.000,00
117	SQN 310 Bloco M Apto nº 517	800.000,00
118	SQN 310 Bloco M Apto nº 518	800.000,00
119	SQN 310 Bloco M Apto nº 601	800.000,00
120	SQN 310 Bloco M Apto nº 604	800.000,00
121	SQN 310 Bloco M Apto nº 605	800.000,00
122	SQN 310 Bloco M Apto nº 608	800.000,00
123	SQN 310 Bloco M Apto nº 620	800.000,00
124	SQN 403 Bloco L Apto nº 307	500.000,00
125	SQN 405 Bloco G Apto nº 103	500.000,00
126	SQN 406 Bloco J Apto nº 201	500.000,00
127	SQN 406 Bloco K Apto nº 105	500.000,00
128	SQN 410 Bloco K Apto nº 105	500.000,00
129	SQS 109 Bloco A Apto nº 102	2.000.000,00
130	SQS 207 Bloco D Apto nº 203	1.700.000,00
131	SQS 207 Bloco D Apto nº 407	1.700.000,00
132	SQS 207 Bloco H Apto nº 403	1.100.000,00
133	SQS 208 Bloco H Apto nº 302	600.000,00
134	SQS 210 Bloco E Apto nº 505	1.600.000,00
135	SQS 302 Bloco B Apto nº 303	2.300.000,00
136	SQS 409 Bloco J Apto nº 201	600.000,00
137	SQS 409 Bloco R Apto nº 102-A	600.000,00
138	SQS 409 Bloco R Apto nº 102-B	600.000,00