

AUTOS N. 1335/2006
AÇÃO ORDINÁRIA
COMARCA DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL

Vistos.

Trata-se de ação ordinária de responsabilidade obrigacional securitária proposta por **Messiana Ramos de Jesus, Noboru Kuroda, Oscar Teotônio da Silva, Paulo Sergio de Oliveira, José Pereira, Lúcia de Fátima Mafort, Lui Pierolo, Maria da Conceição da Silva, Maria da Glória Silva, Maria Lídia Marques dos Santos**, em face de **Liberty Paulista de Seguros S.A¹, Liberty Paulista de Seguros S.A**, com fundamento nos art. 282 e seguintes do código de Processo Civil.

Os autores alegam, em síntese, que em razão do emprego de material de má qualidade e de técnica construtiva inadequada, suas residências correm o risco de desabamento, o que caracteriza a ocorrência do sinistro previsto na apólice de seguro firmada com a ré (fls. 9/10). Aduzem, por isso, que tanto os autores que já realizaram algum conserto, quanto os demais, fazem jus ao recebimento da quantia necessária para a recuperação dos imóveis sinistrados, cujos valores deverão ser apurados pela prova pericial. Pugnam, outrossim, pelo pagamento de multa decendial até o limite da obrigação principal e pela aplicação de juros de mora sobre o valor atualizado da condenação, a contar da citação.

Determinou-se o desmembramento da demanda em 10 processos (fls. 142), decisão esta revogada às fls. 204, ocasião em que foram deferidos os benefícios da assistência judiciária gratuita.

Citada, a ré apresentou contestação (fls. 205-239). Argui preliminares de inépcia da inicial e de carência da ação por ilegitimidade ativa e passiva ad causam; de

incompetência absoluta da Justiça Estadual, haja vista haver litisconsórcio passivo necessário com a Caixa Econômica Federal. No mérito, suscita prejudicial de prescrição ânua, bem como defende que as cláusulas-padrão da apólice - todas elas elaboradas por circular da SUSEP - excluem a cobertura securitária em caso de vícios de construção. Invoca a exceção de contrato não cumprido ao argumento de que, não tendo sido emitido o aviso de sinistro tal como previsto na apólice, a indenização não poderia ser reclamada. Por fim, argumenta que a multa decendial é descabida, porquanto não prevista na apólice. Ademais, estaria ela limitada ao valor da obrigação principal (CC, art. 412). Bate-se pela improcedência.

Com réplica (fls. 312-363), foi indeferido o ingresso da Caixa Econômica Federal no polo passivo da lide, decisão esta que desafiou Agravo Retido (fls. 458-466).

O processo foi saneado (fls. 467-471), oportunidade em que, afastadas as preliminares, foram deferidos a inversão do ônus da prova e o pedido de produção da prova pericial.

A ré interpôs agravo retido (fls.478-501), mantida a decisão.

Laudo pericial às fls. 522-596, sobre o qual as partes se manifestaram (fls. 601-602 e 606-646), vindo os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

1. As questões processuais e a prejudicial de prescrição já foram apreciadas - e afastadas - pela decisão que saneou o feito.

Resta, pois, examinar o mérito, aplicando o direito à espécie.

2. A questão central sob julgamento está em saber se o seguro obrigatório vinculado aos contratos de mútuo

¹ Embora posteriormente, às fls. 142, tenha havido o deferimento da substituição do pólo passivo para Sul América Companhia de Seguros, toda a defesa foi feita pela Liberty Paulista de Seguros S/A.

habitacional proporciona cobertura de vícios de construção do imóvel.

Os autores citaram em suas manifestações nos autos uma torrente de julgados em que se afirma devida essa cobertura.

2.1. Porém, com todo respeito aos que perfilham semelhante entendimento, não vejo na ordem jurídica posta fundamentos que amparem a pretensão formulada na petição inicial.

O seguro habitacional obrigatório, cujas cláusulas-padrão têm sua formatação atribuída ao órgão regulador e fiscalizador dos seguros privados (SUSEP), estipula duas coberturas compulsórias em favor do segurado/mutuário do SFH: danos físicos no imóvel e morte/invalidez permanente. Quanto aos primeiros - que são os que nos interessam no caso -, as Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos estabelecem o seguinte:

“CLÁUSULA 3ª - RISCOS COBERTOS:

3.1. Estão cobertos por estas condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando:

- a) incêndio;
- b) explosão;
- c) desmoronamento total;
- d) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- e) ameaça de desmoronamento devidamente comprovada;

f) destelhamento;

g) inundação ou alagamento.

3.2. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas 'a' e 'b' do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por força que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal”.

Como se pode perceber, há cláusula expressa - redigida com clareza evidente e em termos que chegam a ser redundantes - a afastar a cobertura de vícios de construção. Não há sequer cogitar de aplicar-se aqui a norma do art. 47 da Lei n. 8.078/1990. Com efeito, a admissibilidade de que se confira a determinada cláusula compreensão mais favorável ao consumidor pressupõe tenha ela mais de uma interpretação possível. Isso ocorrendo, cumpre ao juiz, em face da dubiedade de sua redação, interpretá-la em favor da parte hipossuficiente que não redigiu o contrato. Todavia, se a cláusula exclui de forma clara e peremptória dada conclusão, não pode o intérprete ignorá-la sob o pretexto de aplicar o art. 47 do CDC. Isso resultaria não em aplicação da lei, mas sim em negativa de sua vigência.

2.2. Argumenta-se que a cláusula de exclusão de cobertura dos vícios de construção, porquanto manifestamente abusiva, seria nula nos termos do art. 51, § 1º, II, do CDC. Invoca-se, ainda, como argumento de reforço, a finalidade social dessa modalidade de seguro obrigatório.

Data venia, assim não me parece. O seguro habitacional é sem dúvida alguma informado por uma relevante finalidade social, além de prestar-se de garantia para o agente financeiro, credor hipotecário do imóvel.

Isso, entretanto, não é decisivo para que se conclua que todos e quaisquer danos físicos causados à unidade habitacional estariam cobertos pela apólice. Os riscos passíveis de cobertura são aqueles nela predeterminados, e não outros objeto de expressa exclusão (CC, art. 757, caput, **in fine**).

No caso, o contrato prevê coberturas que asseguram de forma suficiente e equilibrada a finalidade social do seguro - morte, invalidez e danos físicos causados por eventos externos. Mesmo esses últimos não são de difícil ocorrência, como as avarias decorrentes de intempéries, que de tempos em tempos são noticiadas pelos órgãos de imprensa (destelhamentos, inundações etc). Não se pode dizer, portanto, que a cláusula questionada restringiu direito ou excluiu obrigação inerente à natureza do contrato, nem tampouco afirmar que de tal exclusão tenha resultado ameaça ou desequilíbrio da relação contratual. Até porque, não custa frisar, os autores têm

ação e pretensão contra o construtor responsável pelos danos verificados em seus imóveis.

Nesse sentido decidiu o egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, em acórdão de 27 de janeiro de 2009 relatado pelo Des. Luiz Antonio de Godoy:

“SEGURO HABITACIONAL - Vícios decorrentes de falha de construção - Ausência de cobertura na apólice - Impossibilidade de atribuir-se às seguradoras a tarefa de fiscalização da construção - Inexistência da pretendida cobertura securitária - Ação improcedente - Inversão dos ônus da sucumbência, observado o disposto no art. 12 da Lei n. 1.060/1950 - Recursos das rés providos, prejudicado o da autora” (Apelação n. 611.632.4/9, Comarca de São Vicente, 1ª Câmara de Direito Privado, unânime).

Desse modo, inexistindo previsão contratual de cobertura dos vícios de construção identificados no laudo pericial, a pretensão dos demandantes deve ser rejeitada.

4. Do exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados na petição inicial, o que faço com fundamento no art. 269, I, do CPC.

Pela sucumbência, pagarão os autores as custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, ora arbitrados em R\$ 1.000,00. A exigibilidade de tais verbas ficará condicionada ao disposto no art. 12 da Lei n. 1.060/1950.

P.R.I.

Londrina, 27 de janeiro de 2010.

Marcos José Vieira
Juiz de Direito