

**Ordinária – Autos 49.443/2010.**

**Autor: Marilsa de Fátima Aparecida Rantin e outros.**

**Ré: Cohapar – Companhia de Habitação do Paraná.**

## **S E N T E N Ç A**

### **I – RELATÓRIO**

**Marilsa de Fátima Aparecida Rantin, Margarete Alves da Silva Guerreiro, Silvanete de Jesus Gonçalves, Xel Alves Pereira, Maria do Carmo Rosa de França e Helio Soares Macia**, todos já qualificados nos autos, propuseram **ação ordinária** em face de **Cohapar – Companhia de Habitação do Paraná**, também já qualificada. Alegaram, em síntese, que são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), havendo adquirido, mediante compromissos de compra e venda, imóveis residenciais, pretendendo, com base em seguro habitacional, receber verbas indenizatórias, em razão de danos nos imóveis, decorrentes de vícios de construção. Justificaram a propositura em face da construtora na ausência de conhecimento acerca da seguradora responsável, formulando, para tanto, os requerimentos de praxe.

Em contestação (fls. 162/176), a Cohapar arguiu preliminares de inépcia da petição inicial; ilegitimidade ativa; falta de interesse de agir; ilegitimidade passiva; e incompetência da justiça estadual. Aduziu, ainda, preliminares de litisconsórcio passivo necessário. Alegou prescrição. No mérito, alegou inexistência de pretensão resistida, pois jamais tomou conhecimento de qualquer aviso de sinistro. Argumentou que cumpre aos mutuários/possuidores realizar periodicamente a manutenção dos imóveis, conforme cláusula contratual. Alegou, ainda, impossibilidade da aplicação da multa decendial, pugnando pela improcedência dos pedidos.

Réplica de fls.179/197vº.

## **II – FUNDAMENTAÇÃO**

### **1. Incompetência da Justiça Estadual**

Por fundar-se o pedido em contrato particular de seguro celebrado entre a seguradora, ainda que, no caso, desconhecida, e mutuários, sendo a Caixa Econômica Federal mera gerenciadora do FESA e FCVS, não deve integrar a lide, preservando-se a competência da Justiça Estadual para processamento e julgamento da causa<sup>1</sup>.

### **2. Ilegitimidade Passiva**

Com efeito, a Cohapar é mero agente que opera no Sistema Financeiro Habitacional, não assumindo, por isso mesmo, as obrigações próprias do segurador. Vale dizer, somente a seguradora pode ser acionada para realizar a cobertura alegadamente devida. Logo, há ilegitimidade passiva da Cohapar.

Inadmissível, outrossim, o pleito de acionar a Cohapar para que esta denuncie a lide à seguradora responsável. É que essa forma de intervenção de terceiro não pode ser utilizada como meio de alterar e corrigir o pólo passivo da demanda. Nesse sentido,

***PROCESSO CIVIL. DENUNCIÇÃO DA LIDE À ENDOSSANTE EM CASO DE ILEGITIMIDADE DA ENDOSSATÁRIA. INADMISSIBILIDADE. Reconhecida a ilegitimidade, descabe a denúncia da lide, mormente quando não suscitada pela parte interessada. A denúncia da lide n'ao é forma de correção da ilegitimidade passiva. Recurso não conhecido. (Resp n.526.524/AM, Rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, Quarta Turma, julgado em 21.08.2003, DJ 13.10.2003).***

---

<sup>1</sup> STJ, 1ª S., CC 21.412/RS, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, DJ 08.09.1998 p. 4

Esclareça-se, por oportuno, que cabe sim, e sempre em tese, ao mutuário promover ação em face da Construtora. Porém, esta ação ensejará uma responsabilidade derivada do contrato de construção. A ação movida visando indenização decorrente do contrato de seguro deve, por outro lado, ser movida em relação à seguradora. A esta última, se for o caso, caberá direito de regresso, em ação autônoma<sup>2</sup>.

Assim, reconhecida a ilegitimidade da parte ré, merece ser extinto o processo sem resolução do mérito, como ordena o art. 267, IV, do CPC.

### **III – DISPOSITIVO**

Em face do exposto, com fundamento no art. 267, inc. IV, do CPC, **declaro extinto o processo, sem resolução de mérito.** Por conseguinte, condeno os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios em favor dos patronos da ré, no montante de 10% (dez por cento) do valor da condenação, sopesados os critérios legais (CPC, art. 20, § 3º), observado o disposto nos arts. 11 e 12, da Lei 1.060/50.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 15 de junho de 2011.

**José Ricardo Alvarez Vianna**  
**Juiz de Direito**

---

<sup>2</sup> TJPR, 15ª CC, AC 0252168-4, Rel. Des. Paulo Habith, jgto: 24.05.05, DJ 6897; TAPR – AC 0275324-0 – (223795) – Pato Branco – 6ª C.Cív. – Relª Juíza Anny Mary Kuss – DJPR 03.12.2004