

Ordinária – Autos 852/2007.

Autores: Adelina Lucia Ribeiro e outros.

Ré: Sul America Companhia Nacional de Seguros S/A.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Adelina Lucia Ribeiro, Cleuza Rinaldin Soares, Elcio Ignácio do Nascimento, José da Cruz, José do Carmo de Moraes, Laura Alves da Silva, Marta Vitalina Venturini, Carlos Luiz de Oliveira, Maria Amélia Chiarato e Maria Aparecida de Almeida Silva, todos já qualificados nos autos, propuseram **ação ordinária** em face de **Sul America Companhia Nacional de Seguros S/A**, também já qualificada. Alegaram, em síntese, que são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), havendo adquirido, mediante compromissos de compra e venda junto à Cohab-Ld, imóveis residenciais, pretendendo, com base em seguro habitacional, receber verbas indenizatórias, em razão de danos nos imóveis, decorrentes de vícios de construção, formulando, para tanto, os requerimentos de praxe.

Em contestação (fls. 175/215), a Sul America Companhia de Seguros arguiu preliminares de ilegitimidade ativa; falta de interesse de agir; ilegitimidade passiva e carência de ação. Aduziu, ainda, preliminar de litisconsórcio passivo necessário, com a conseqüente incompetência da Justiça Estadual. Alegou prescrição. No mérito, alegou inexistência de pretensão resistida, pois jamais tomou conhecimento de qualquer aviso de sinistro. Sustentou que os vícios decorrem de falta de manutenção, e que os vícios de construção não são cobertos pela apólice habitacional do SFH, sendo indevida a pretensão deduzida. No caso de condenação argumentou que a obrigação da seguradora é de restaurar o imóvel não de pagar indenização pecuniária. Alegou, ainda, impossibilidade da aplicação da multa decendial, além de ausência de mora, pugnando pela improcedência dos pedidos.

Réplica de fls. 297/367.

Às fls. 440 este juízo reconheceu sua incompetência para atuar no feito, patente o necessário ingresso da Caixa Econômica Federal, decisão a que sobrevieram Embargos de Declaração (fls.443/446), rejeitados (fls. 448). Irresignados, os autores manejaram Recurso de Agravo por Instrumento (fls. 452/478), conhecido e provido (fls. 485/487). Ante a perda de eficácia da MP 478, de 29 de dezembro de 2009, portanto, permaneceram estes autos em tramitação perante este juízo (fls. 488).

Decisão de saneamento às fls. 531/533, ocasião em que as preliminares foram analisadas e rejeitadas, bem como deferida produção de prova pericial, com inversão do ônus da prova.

Na sequência, a parte ré não se pronunciou quanto à produção da prova técnica requerida pela parte autora (fls.542 vº).

Anunciado o julgamento antecipado (fls. 543), os autores opuseram novos Embargos Declaratórios, os quais foram rejeitados às fls. 608.

Às fls. 548/556 nova petição da Seguradora, aduzindo a competência da Justiça Federal; com sucessivas razões pelos autores (fls. 594/607).

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Incompetência da Justiça Estadual

Não obstante a conversão da medida provisória nº 513/2010 na Lei 12.409/2011, a jurisprudência exarada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado permanece firme¹ no entendimento de que é descabida a remessa dos casos como o presente para julgamento perante a Justiça Federal. Isso porque é patente a relação de direito material travada entre as partes, a qual advém do contrato de seguro que, embora vinculado ao contrato de financiamento, com ele não se confunde.

Nesse sentido,

Impende destacar que questões envolvendo a Seguradora e a Caixa Econômica não têm o condão de modificar os direitos e obrigações decorrentes do contrato de seguro. Depreende-se da Portaria nº 243, do Ministério da Fazenda, o mero caráter de gerenciamento dessa conta (art. 5º), cujos fundos são recolhidos pelo pagamento dos prêmios pelos mutuários, sem utilização de qualquer recurso público que possa autorizar a intervenção da Caixa Econômica Federal ou da União no feito. Cumpre

¹ Precedentes: TJPR - 9ª C.Cível – Agr. Instr. 816655-8- Londrina - Rel.: Des. RENATO BRAGA BETTEGA - J. 01/09/2011; TJPR - 9ª C.Cível – Agr. Instr. 0820403-3- Colorado - Rel.: Des. JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO - J. 01/09/2011; TJPR - 9ª C.Cível – Agr. Instr. 775141-1- Arapongas - Rel.: Des. RENATO BRAGA BETTEGA - J. 01/09/2011.

esclarecer que trata o caso de contrato de seguro conexo a contrato de mútuo e financiamento de casa própria, com o que não se cuida, absolutamente, de comprometimento dos recursos do SFH, desenvolvendo-se a relação jurídica litigiosa entre a seguradora e os mutuários. (TJPR - 9ª C.Cível – Agr. Instr. 816655-8-Londrina - Rel.: Des. RENATO BRAGA BETTEGA - J. 01/09/2011)

Rejeita-se.

2. Preliminares e Prescrição

As preliminares arguidas, bem como a prejudicial de prescrição, já foram objeto de análise e rejeição por ocasião da decisão de saneamento (fls. 531/533), sendo desnecessárias, pois, maiores considerações a respeito.

3. Mérito

O réu não se desincumbiu do ônus processual de arcar com a prova técnica requerida pela parte autora (fls. 542 vº), que sobre ele recaía, consoante decisão de saneamento de fls. 531/533, que inverteu o ônus da prova.

Assim, ausente a perícia técnica capaz de comprovar o “risco de desmoronamento”, bem como os demais danos advindos de “vícios de construção” de que padecem os imóveis dos autores, ou, ainda, capaz de atestar a realização de obras de conservação e, também, a estimativa de seus custos, presumem-se verdadeiros os fatos narrados em que embasadas as alegações.

Ademais, a cópia da comunicação de sinistro à Companhia de Habitação de Londrina, acostada às fls. 145/148, é indício que milita em favor dos autores.

De outra parte, a **responsabilidade** indenizatória da **Sul America Companhia de Seguros** é extraída das apólices de seguro, constantes dos autos. A propósito, no contrato que estipula as “condições particulares” para os riscos de danos físicos, em sua cláusula terceira, item **3.1., alíneas “c” a “e”**, está prevista a cobertura de todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando: “*desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural e ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada*” (fls. 123).

A **cláusula 5ª, alínea “b”**, ainda previu que são indenizáveis também os prejuízos, por danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação de riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens

descritos no instrumento, caracterizados da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro e desentulho do local (fls. 124).

Por outro lado, o contido na **cláusula 3.2** (fls. 123), de referido contrato², é **abusiva**, porque colide com o disposto no art. 51, inciso I e § 1º, do CDC³, restringindo direitos e obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato de seguro, de modo a ameaçar seu objeto e o equilíbrio contratual. Não pode, portanto, elidir a pretensão indenizatória.

Apesar de entendimento deste juízo em sentido contrário, melhor analisando a matéria, conclui-se que a **multa decencial** também é devida. Isto porque está expressamente prevista no contrato, cláusula “**17.3**” (fls. 119), no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em caso de falta de pagamento da indenização para cada decênio ou fração de atraso sobre o prêmio devido. Ressalve-se, apenas, que seu montante não deve exceder o valor da obrigação principal, conforme art. 920, do CC/16, atual art. 412, do CC/02⁴, sendo devida desde a citação.

Registra-se, ademais, que ainda que os contratos de financiamento entre mutuários e a COHAB se encontrem quitados e a cláusula 15, “b”, das condições particulares para os riscos de danos físicos (fls. 125), estipule que a responsabilidade da Seguradora finda quando do término do prazo do financiamento, tal circunstância não obsta a acolhida da pretensão, tendo em vista que a quitação do contrato de financiamento não exige a seguradora do dever de indenizar, uma vez comprovado os vícios na construção do imóvel adquirido através do Sistema Financeiro da Habitação, caso dos autos, vícios esses, que surgiram, aliás, no tempo em que vigente o seguro.

Por derradeiro, não procede a tese do réu de que os imóveis que não se encontram no seu estado original perderam eventual direito à cobertura securitária, pois,

² Cláusula 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 forças 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 ele atue qualquer força anormal”

³ Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor, pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis; (...) § 1º. Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que: I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence; II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou o equilíbrio contratual;

⁴ Art. 412. O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.

cabe à seguradora promover o ressarcimento pelas importâncias já pagas pelos mutuários, assim como indenizá-los pelos valores a serem apurados (CPC, art. 475-A) para efetiva reparação definitiva e total dos prejuízos, recompondo-se as moradias ao seu estado original, consoante previsão da cláusula 12.1 e 12.2 (fls. 125), respeitando os danos a serem identificados e individualizados com relação a cada um dos imóveis.

A reforçar o entendimento aqui exposto, colaciona-se o seguinte julgado do Eg. Tribunal de Justiça do Paraná:

Compromisso de compra e venda firmando com a COHAB, mediante financiamento do SFH. Desnecessidade de participação da CEF. Justiça Estadual. Foro competente. Inocorrência de prescrição. Aplicação do CDC. Contrato adesivo. Danos nos imóveis. Vícios de construção. Cobertura securitária devida. Dever de recuperação dos imóveis e do pagamento das despesas realizadas com reformas já pagas pelos mutuários. Aluguéis por eventual necessidade de desocupação dos imóveis devidos. Multa decendial. Previsão em contrato. Agravo retido e recursos de apelação n's 1 e 2 desprovidos. 1. Ainda que obrigatório em financiamentos pelo Sistema Financeiro de Habitação, o seguro habitacional é mantido diretamente pelos mutuários, mediante o pagamento de prêmio mensal, sem comprometer os recursos da Caixa Econômica Federal, sendo desnecessária sua participação no feito, como litisconsorte passiva. 2. É competente a Justiça Estadual para processar e julgar ações propostas contra entidade privada de seguro, que versam sobre contrato de seguro habitacional, mesmo que a CEF seja a gerenciadora do FCVS, condição que não interfere sobre o contrato particular de seguro. 3. Por se tratar de dano contínuo, não é possível determinar, com exatidão, a data de ocorrência do dano ou sua percepção, impedindo a definição de um marco para a determinação do termo "a quo" de fluência do prazo prescricional. 4. Cuidando-se de típico pacto adesivo, modalidade que furta ao aderente a possibilidade de discutir suas cláusulas, o seguro habitacional é alcançado pelo Código de Defesa Consumidor. 5. Em perícia apurou-se que os fatores que originaram os danos nos imóveis foram vícios construtivos, verificada também a eminência de desmoronamento das residências. 6. São consideradas nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, implicando em desvantagem exagerada ao consumidor, incompatíveis com a boa-fé ou a equidade. 7. Abusiva a cláusula da apólice de seguros que afasta a cobertura em casos de "desmoronamento" ou "ameaça de desmoronamento", estipulação contratual que restringe direitos e obrigações, em afronta ao art.51, §1º, II, CDC. 8. Os segurados que eventualmente necessitarem desocupar seus imóveis, tem direito ao recebimento de alugueres pelos imóveis locados durante o período das obras de recuperação de suas residências. 9. Devida a multa decendial, prevista em contrato, como meio de coibir a devedora do cumprimento da obrigação. (TJPR - 9ª C.Cível - AC 0649590-9 - Londrina - Rel.: Des. Hélio Henrique Lopes Fernandes Lima - Unânime - J. 22.07.2010).

Em suma, por todos os ângulos que se analise a matéria, impõe-se o julgamento procedente do pedido, nos termos do dispositivo.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo procedentes os pedidos** (CPC, art. 269, inc. I), a o fim de condenar a ré Sul America Companhia Nacional de Seguros S/A:

a) ao pagamento para os autores:

a.1) da indenização prevista para a cobertura dos riscos especificados na **cláusula 3.1, alíneas “c” a “e”**, no contrato que estipula as “condições particulares” para os riscos de danos físicos;

a.2) bem como da indenização prevista para os prejuízos, por danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação de riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento (**cláusula 5, alínea “b”**, no mesmo contrato);

Os valores daí resultantes deverão ser atualizados pelo INPC/IBGE, desde esta decisão, acrescido de juros de mora, de 1% (um por cento) (CC/02, art. 406 c/c CTN, art. 161, § 1º), a partir da citação (CPC, art. 219), até o dia do efetivo pagamento, devendo o montante ser apurado mediante procedimento de **liquidação de sentença** (CPC, art. 475-C, inc. I e II);

b) ao pagamento de multa decencial de 2% (dois por cento) sobre o valor apurado, observado o disposto nos arts. 920, do CC/16, e 412, do CC/02, na forma da fundamentação;

Condeno a ré, por fim, ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios em favor dos patronos dos autores, estes arbitrados em 10% (dez por cento) da condenação (CPC, art. 20, § 3º).

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

Londrina, 13 de setembro de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito