



117

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

RECURSO DE AGRAVO Nº 0274385-9/01 – RECIFE/PE

AGRAVANTE: SUL AMÉRICA CIA NACIONAL DE SEGUROS

Advogados: Jorge Henrique Gomes Pinto Filho PE028145

AGRAVADOS: WILNA MAIA MAGALHÃES BORGES E OUTROS

Advogado: Manoel Antônio Bruno Neto PE000676A

RELATOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO

DATA DO JULGAMENTO:

EMENTA – DECISÃO TERMINATIVA EM APELAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. REJEITADA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. REJEITADA. PREJUDICIAL DE MÉRITO DE PRESCRIÇÃO. REJEITADA. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE COBERTURA PARA VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. AFASTADA. ALEGAÇÃO DE DESCABIMENTO DA MULTA DECENDIAL. AFASTADA. AUSÊNCIA DE ARGUMENTO NOVO A JUSTIFICAR MODIFICAÇÃO DO JULGADO. RECURSO IMPROVIDO.

Da leitura do presente recurso de agravo, observa-se que empresa agravante novamente trouxe a cotejo questões já analisadas e discutidas de forma detalhada e satisfatória nos autos do apelo.

Convém destacar, mais uma vez, a insustentabilidade de suas assertivas preliminares e meritórias, consistentes em incompetência da Justiça Estadual, ilegitimidade das partes, prejudicial de mérito de prescrição, inexistência de cobertura securitária para vícios de construção e descabimento da multa decendial.

Diante da ausência de argumento novo a justificar o atendimento do pedido formulado, há de se manter o posicionamento adotado na decisão hostilizada em sua integralidade, negando-se provimento ao presente recurso de agravo.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Agravo nº 0274385-9/01, em que são partes as acima nominadas, acordam os Desembargadores que compõem a Segunda Câmara Cível deste Tribunal, à unanimidade, em negar provimento ao recurso, na conformidade do voto do relator e do termo de julgamento que integram o presente aresto.

Recife, 18 de outubro de 2013.


Alberto Nogueira Virgínio
Desembargador Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

RECURSO DE AGRAVO Nº 0274385-9/01 – RECIFE/PE

AGRAVANTE: SUL AMÉRICA CIA NACIONAL DE SEGUROS

Advogados: Jorge Henrique Gomes Pinto Filho PE028145

AGRAVADOS: WILNA MAIA MAGALHÃES BORGES E OUTROS

Advogado: Manoel Antônio Bruno Neto PE000676A

RELATOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo interposto em face da decisão terminativa de fls. 1.396/1.398, por meio da qual foi negado provimento ao apelo em apenso (nº 0274385-9), ante sua manifestamente improcedência, com base no Art. 557, *caput*, do CPC.

Em suas razões, a empresa recorrente novamente suscita preliminares de incompetência da Justiça Estadual e ilegitimidade *ad causam*, prejudicial de mérito de prescrição e, no mérito, defende a inexistência de cobertura para vícios de construção e o descabimento da multa decendial, requerendo, ao final, a apreciação do recurso pelo órgão colegiado, com a reforma da decisão vergastada.

É o breve relatório.

Tratando-se de feito que não depende de inclusão em pauta, apresento à mesa para julgamento.

Recife, 02 de outubro de 2013.


Alberto Nogueira Virgínio
Desembargador Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

RECURSO DE AGRAVO Nº 0274385-9/01 – RECIFE/PE

AGRAVANTE: SUL AMÉRICA CIA NACIONAL DE SEGUROS
Advogados: Jorge Henrique Gomes Pinto Filho PE028145
AGRAVADOS: WILNA MAIA MAGALHÃES BORGES E OUTROS
Advogado: Manoel Antônio Bruno Neto PE000676A
RELATOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO

VOTO DO DES. RELATOR

O caso em apreço cuida de imóvel construído e financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação, que se encontra em risco de desabamento, reclamando a aplicação do entendimento do STJ, cotidianamente reproduzido por este Egrégio TJPE, nos inúmeros feitos dessa natureza, inclusive na situação dos autos, cuja decisão foi lavrada nos seguintes termos:

[...] 2ª PRELIMINAR: incompetência absoluta da Justiça Estadual

A seguradora apelante defende a necessidade de atuação da Caixa Econômica Federal no feito, decorrente de sua qualidade de administradora do Sistema Habitacional (SH) e do Fundo de Compensação de Valores Salariais (FCVS), bem assim da União Federal, ante o possível comprometimento do erário federal em virtude de eventual indenização a ser paga pelo SH, provocando o deslocamento da competência para a Justiça Federal.

Ora, de fato a Caixa Econômica Federal é administradora dos recursos do FCVS, sendo responsável, nos moldes da Portaria nº 243 do Ministério da Fazenda, pelo controle das movimentações financeiras atinentes àquela espécie de seguro, o que não implica dizer que a decisão final da lide venha obrigatoriamente a atingir, de forma direta, sua esfera jurídica.

Com efeito, o seguro em apreço vincula os mutuários e a seguradora recorrente, cabendo à Caixa Econômica Federal tão somente arrecadar os prêmios pagos pelos mutuários e repassá-los às sociedades seguradoras, a quem compete, com o produto desses repasses, efetuar o pagamento das indenizações derivadas da ocorrência de sinistro previsto na apólice.

Caso o volume de prêmios seja insuficiente para o pagamento das indenizações e das despesas com sinistro, cada sociedade seguradora poderá limitar tal pagamento ao volume de prêmios arrecadados pelo agente financiador do imóvel sinistrado e, ainda, se necessário, utilizar-se dos superávits dos prêmios arrecadados por outras seguradoras, também autorizadas a funcionar no Seguro Habitacional.

Como se vê, a movimentação financeira é feita pela Caixa Econômica Federal, mas os prêmios são pagos pelos mutuários, o que significa que a relação jurídica em apreço é entre os segurados e a seguradora apelante, cabendo à Caixa Econômica Federal a mera administração dos recursos.

Acrescente-se também que, esgotados os recursos já citados para pagamento dos sinistros, mas ainda remanescentes dívidas com indenizações, só então, o FCVS, por



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

intermédio da Caixa Econômica poderá transferir à sociedade seguradora o montante necessário à quitação das indenizações devidas e ainda não pagas.

Contudo, não ficou demonstrado pela apelante a ocorrência da situação acima descrita que justificasse a utilização de recursos do FCVS/FESA e, mesmo que houvesse, a relação do fundo com a seguradora revela-se estranha ao mutuário/segurado, restando afastado o alegado interesse da Caixa Econômica Federal – e, por conseguinte, o da União – para intervir no feito.

Reitere-se que a Medida Provisória nº 478 (de 29/12/2009), teve seu prazo de vigência encerrado, desaparecendo o parâmetro legal relativo à competência, não se havendo falar em remessa dos autos à Justiça Federal.

Tampouco se poderia aplicar a inteligência da MP 513, que, em observância ao princípio da irretroatividade das leis e do ato jurídico perfeito, respeita os contratos celebrados anteriormente, não impondo a incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar os feitos oriundos do seguro do SFH em que se discutem os vícios construtivos.

Nesse sentido é o entendimento desta Corte, que tem analisado exaustivamente a matéria (afastando a alegação de cerceamento de direito de defesa, portanto), reconhecendo a competência da Justiça Estadual para julgar demandas sobre a cobertura do seguro habitacional, entendendo desnecessária a participação do agente financeiro, o que, foi, inclusive pacificado pelo STJ, a exemplo dos seguintes feitos: Agravo Regimental nº 102395-4/01, Recurso de Agravo nº 144254-8/01, Agravo Regimental nº 130865-2/01.

2ª PRELIMINAR: ilegitimidade *ad causam*

A seguradora apelante defende sua ilegitimidade para figurar no pólo passivo da demanda e a ilegitimidade ativa tanto dos mutuários que adquiriram seus imóveis dos mutuários (contratos de gaveta), quanto daqueles cujo contrato de financiamento já foi quitado.

Desde logo, cumpre assinalar, categoricamente, que, **no caso em apreço, a relação jurídica se estabeleceu entre os segurados e a seguradora apelante**, e, mais, que, o seguro habitacional não se presta a beneficiar unicamente o agente financeiro – Caixa Econômica Federal – nos casos em que, perecendo o imóvel – que é a garantia do mútuo – ou falecendo o mutuário, remanescesse saldo devedor.

Ora, o seguro habitacional é contrato de adesão firmado obrigatória e simultaneamente à contratação do financiamento, nascendo conjuntamente, para o mutuário, as obrigações de pagar as prestações do mútuo e do seguro habitacional, o que torna evidente o interesse do adquirente da casa própria na cobertura securitária, desde sempre.

Portanto, protege-se a integridade física do bem, não só em benefício do agente financeiro, mas também do segurado, sobretudo porque não se pode esquecer a natureza social dos programas de habitação popular, bem como, o princípio do risco integral que orienta os contratos de seguro, além da inegável aplicação à espécie do Art. 47 do CDC,



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

defendida pelo próprio STJ, segundo o qual **“Já não se discute a incidência do CDC nos contratos relacionados com o SFH”**¹

Assim, à luz da legislação consumerista e, sobretudo, em se tratando de contrato de adesão, a cláusula que determina o recebimento das indenizações pelo agente financeiro não pode ser interpretada desfavoravelmente ao consumidor, como quer fazer crer a apelada, razão pela qual deve ser reconhecida a legitimidade dos mutuários para exigir a cobertura do seguro habitacional.

Por oportuno, cumpre ressaltar que a jurisprudência pátria consolidou-se no sentido de reconhecer a legitimidade e proteger os adquirentes de imóvel financiado pelo SFH, que o tenham feito sem a interferência do agente financeiro, ou seja, utilizando-se dos chamados contratos de gaveta, desde que não seja o caso de inadimplemento do mútuo pelo promitente comprador. A orientação é a de que, se mantido o cumprimento do contrato pelo adquirente, nos mesmos termos celebrados pelo mutuário com o agente financeiro, há de ser reconhecida a legitimidade do terceiro, posto que não se identifica prejuízo para o financiador.

Em remota hipótese, seria de se aceitar a argumentação da apelante acaso se verificasse que a transação para alienação dos imóveis sem a intervenção do agente financeiro agravasse os riscos de ocorrência de sinistro, gerando para a seguradora recorrente algum prejuízo, o que não ocorreu na situação em análise, pois, em sendo o sinistro derivado de vício construtivo, não se pode sequer dizer que o dever de indenizar que se impõe à seguradora de alguma forma decorra da conduta daqueles que adquiriram os imóveis e exerciam a posse em virtude de contratos de gaveta.

Assim, não identifico como inexorável para configuração da legitimidade ativa dos litisconsortes que todos detenham, formalmente, a condição de mutuários, sobretudo quando se verifica que o sucessor do mutuário vinha cumprindo satisfatoriamente com as condições do financiamento, dentre elas o pagamento da quantia referente ao seguro habitacional.

PREJUDICIAL DE MÉRITO: Prescrição

Defende a seguradora recorrente a prescrição do direito dos autores/apelados, sob a alegação de que os danos reclamados teriam ocorrido mais de um ano antes do ajuizamento da ação em pauta, superando o prazo previsto no Art. 206, §1º, II, do Código Civil, sendo certo que tal alegação não merece prosperar conquanto não se poderia concluir que o sinistro ocorreu na data de aquisição do imóvel, em descumprimento do prazo legal, ao contrário do que quer fazer crer a recorrente.

Ainda que assim não fosse, já não se discute que o STJ fixou entendimento no sentido de que “Permanece suspenso o prazo prescricional entre o aviso de sinistro (ou a entrega da documentação) e a comunicação da seguradora ao segurado acerca da recusa ao

¹ AgRg no REsp 876.837/MG, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, 3ª TURMA, julgado em 04.12.2007, DJ 14.12.2007 p. 404, sem grifos no original.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

pagamento da indenização², restando afastada a prejudicial de mérito alegada pela recorrente.

MÉRITO

1) Inexistência de previsão legal ou contratual para a cobertura de sinistros decorrentes de vício de construção.

A seguradora ré defende o descabimento da cobertura securitária, ao argumento de que se trata de sinistro decorrente de vício de construção, ou seja, de defeito intrínseco da obra, o qual estaria expressamente excluído da apólice securitária, motivo por que seria descabida a condenação imposta.

Convém mencionar, desde logo, que os imóveis em questão foram adquiridos através do SFH (Sistema Financeiro de Habitação), a quem coube tomar as devidas providências no sentido de escolher os agentes responsáveis pela construção da obra e o material necessário para tanto, de modo que **seria contrário a qualquer juízo de razoabilidade responsabilizar os mutuários pela estabilidade e segurança dos imóveis, impondo-lhes a obrigação de arcar com os prejuízos por eles mesmos sofridos, quando em nada contribuíram para o sinistro ocorrido.**

De se registrar, ainda, que os autores, na condição de mutuários, foram obrigados a aderir automaticamente à apólice do Seguro, **donde surgiu seu vínculo com a empresa ré, a quem compete, inequivocamente, suportar as despesas advindas do sinistro, através da cobertura securitária a ser oferecida em contraprestação aos prêmios pagos, arrecadados pelo agente financeiro e repassados às sociedades seguradoras autorizadas a funcionar no Seguro Habitacional, dentre as quais, a própria ré, que dispõe de meios jurídicos para buscar, acaso entenda cabível, eventual ressarcimento da empresa construtora ou do agente financeiro, aos quais imputa a responsabilidade quanto ao prejuízo causado.**

É bem verdade que a apólice de seguro cuida de restringir as hipóteses de cobertura, deixando assente que, em alguns casos, tais como desmoronamento, total ou parcial, ou de ameaça comprovada do mesmo, somente será oferecida a indenização acaso o referido sinistro decorra de causa externa.

Ocorre que, acaso a proteção do seguro fosse direcionada tão somente ao desmoronamento (ou à concreta ameaça deste) decorrente da ação de forças externas, como pretendeu a seguradora ao elaborar as condições do contrato, tal cláusula acabaria por se tornar inócua na prática, ou seria de remota aplicação, vez que restrita à ocorrência de reações naturais extremas, tais como enchentes, furacões e terremotos, causas cuja ocorrência é de raríssima probabilidade.

² REsp 237.836/RJ, Rel. Min. Barros Monteiro, 4ª TURMA, julgado em 22/10/2002, DJ 24/02/2003 p. 236.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

Ademais, a própria apólice de seguro traz, de forma expressa, rol taxativo dos riscos que não fazem jus à indenização securitária, **dentre os quais não se incluem os danos causados em decorrência de vícios de construção.**

Assim, e por se tratar indubitavelmente de relação de consumo, não se poderia afastar a obrigação da seguradora apelante de oferecer a cobertura securitária com base em cláusula que imputa um desequilíbrio injustificado à relação, já desigual por natureza, ao colocar o consumidor segurado em desvantagem exagerada, mormente quando se sabe que os prejuízos então sofridos foram causados por circunstância não excluída do seguro, qual seja, a ocorrência de falhas e defeitos quando da edificação da obra, a despeito do que quer fazer crer a empresa apelante.

Também com relação a essa questão, o Tribunal de Justiça de Pernambuco consolidou entendimento, através da Súmula nº 58, segundo a qual "A existência de vício de construção não afasta a cobertura securitária decorrente de contrato de seguro habitacional".

Cabível a indenização, inclusive nos moldes e valores impostos no 1º grau, haja vista a inexistência de elementos que demonstrem qualquer ilegitimidade nas ponderações contidas no laudo pericial ou evidenciem o alegado excesso de valor, ao contrário do que consta no recurso, não tendo a recorrente sequer logrado comprovar, no juízo *a quo*, eventuais equívocos relativamente aos cálculos ali elaborados.

2) A multa decendial

Embora a empresa ré defenda o descabimento da multa decendial aplicada na 1ª instância, aduzindo que teria cumprido devidamente suas obrigações contratuais, vê-se que os autores, após terem sido compelidos a abandonar seus imóveis ante a ocorrência do sinistro, não obtiveram a indenização correspondente ou a reforma satisfatória do edifício, sendo obrigados a recorrer ao Judiciário, evidenciando-se o cabimento, na espécie, da sanção prevista no item 17.3 da Cláusula 17ª das Condições Especiais da Apólice, senão vejamos:

1. A Cláusula 16ª, item 16.2, prevê que o pagamento das indenizações para os sinistros com a documentação complementada até o dia 25 de cada mês, processar-se-á até o dia 25 do mês seguinte ao do recebimento, pela Seguradora da totalidade dos documentos que permitam concluir o exame da cobertura e calcular o valor da indenização devida.
2. A Cláusula 17ª, item 17.3 prevê que a não observância do prazo previsto na Cláusula 16ª, item 16.2, ensejará a multa decendial de 2% (dois por cento).

Também por isso a sentença não merece reparos. [...]

Ante o exposto, e com base no que dispõe o Art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil, **NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso de apelação, por ser manifestamente improcedente, estando em confronto com jurisprudência dominante deste Tribunal e do Superior Tribunal de Justiça, mantendo a sentença vergastada em todos os seus termos.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

Percebe-se que, diante da impugnação do *decisum*, a matéria trazida foi satisfatoriamente apreciada e, **uma vez que o presente recurso não apresentou qualquer novo elemento hábil a justificar o atendimento do pedido formulado, tenho ser o caso de manter o posicionamento anterior, o qual, repita-se, reflete o entendimento consonante dessa Segunda Câmara Cível e reverencia o posicionamento do STJ em casos dessa natureza.**


Em razão do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso de agravo, para manter a decisão hostilizada em sua integralidade.

É como voto.

Recife, 02 de

10

de 2013.


Alberto Nogueira Virgínio
Desembargador Relator