



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena



**1ª CÂMARA CÍVEL**

**AGRAVO Nº 0009485-25.2013.8.17.0000 (nº 0314076-9)**

**AGRAVANTE: SUL AMÉRICA CIA NACIONAL DE SEGUROS**

**AGRAVADOS: ALEXANDRE COELHO DE LUCENA E OUTROS**

**RELATOR: DES. JOSUÉ ANTÔNIO FONSECA DE SENA**

RECURSO DE AGRAVO CONTRA DECISÃO TERMINATIVA EM SEDE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. NA ORIGEM - AÇÃO ORDINÁRIA COM MÚLTIPLOS PEDIDOS DE NATUREZA CONDENATÓRIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA AJUIZADA POR 37 (TRINTA E SETE) AUTORES COM RELAÇÃO AO MESMO NÚMERO DE IMÓVEIS, ONDE AS PARTES AGRAVADAS BUSCAM UMA INDENIZAÇÃO POR DANOS QUE AFIRMAM SOFREREM OS IMÓVEIS, INDICADOS NA INICIAL, INTEGRANTES DO PARQUE RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO, COHAB VI, NO MUNICÍPIO DE PETROLINA/PE. CONTRATO DE GAVETA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PRELIMINARES AFASTADAS, QUAIS SEJAM, INÉPCIA DA INICIAL, ILEGITIMIDADE ATIVA DOS AGRAVADOS E DA PARTE AGRAVADA, CARÊNCIA DA AÇÃO, AUSÊNCIA DE PRODUÇÃO DE PROVAS E PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS PARA REFORMA DA DECISÃO HOSTILIZADA NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO À UNANIMIDADE.

1. Em relação à suscitada inépcia da inicial, entendo que a presente ação visa à condenação da seguradora ao pagamento de indenização correspondente ao valor da recuperação do imóvel sinistrado, o que foi negado pela seguradora. Ademais, pelo fato de os danos possuírem caráter permanente e evolutivo, torna-se difícil a indicação precisa da data de sua ocorrência, rejeitada, pois, tal preliminar.
2. No tocante à ilegitimidade ativa dos agravados e passiva da agravante, no que toca a alguns recorridos que não teriam comunicado a transferência da propriedade dos imóveis, igualmente, tenho que não merece guarida, haja vista o que dispõe as Súmulas 56 e 59 deste Egrégio TJPE.
3. Sobre a alegada carência da ação, tendo em vista que supostamente os agravados já teriam quitados seus financiamentos obtendo, por consequência, o cancelamento da garantia hipotecária bem antes do ingresso em juízo, entendo que tal matéria se confunde com a matéria de fundo da ação originária devendo ser apreciado pelo magistrado de piso quando da decisão meritória.
4. Preliminar de legitimidade da União para integrar o pólo passivo da lide. Inexiste interesse jurídico que justifique a participação da União Federal no feito, uma vez que não se discute na ação originária o contrato de financiamento imobiliário mantido com o Sistema Financeiro da Habitação

Nº 08/06

16



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

- SFH, sendo objeto apenas a pretensão da cobertura pela companhia seguradora dos danos sinistrados.
5. Preliminar de denúnciação à lide da construtora que executou a obra rejeitada. Inexiste pretensão contra a construtora, o que se pretende é a efetivação das disposições contidas no contrato de seguro.
  6. Sobre a prescrição, impõe-se ao ente segurador demonstrar, de forma inequívoca, a data na qual os segurados tomaram ciência da recusa administrativa de sua pretensão securitária, como condição indispensável ao retorno da fluência do prazo prescricional. Súmula 229/STJ. Entendo que não assiste razão a agravante, uma vez que os danos nos imóveis foram de natureza contínua e progressiva, não sabendo exatamente a data que os segurados tiveram conhecimento do vício, impedindo, assim a fixação da contagem do prazo prescricional, que é de 05 (cinco) anos.
  7. Sobre a ausência de Produção de Provas- conforme entendimento do STJ, os contratos firmados com os mutuários estão sob a égide do Código de Defesa do Consumidor, que autorizam a inversão do ônus da prova em favor dos hipossuficientes.
  8. SÚMULA 057 - A seguradora é responsável pelo pagamento de aluguel, pelas prestações do contrato de financiamento ativo e pela guarda do imóvel sempre que o segurado tenha que dele sair, até o momento que possa para ele regressar ou que for paga a indenização em pecúnia.
  9. SÚMULA 094 - A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional.
  10. Unanimemente, negou-se provimento ao Recurso de Agravo.

**ACORDÃO** - Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Agravo nº 0009485-25.2013.8.17.0000 (0314076-9), em que figura como agravante **Sul América Companhia Nacional de Seguros** e como agravados **Alexandre Coelho de Lucena e Outros**, acordam os Desembargadores que compõem a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Pernambuco, em sessão realizada em 24 de setembro de 2013, à unanimidade de votos, rejeitar as preliminares apontadas para negar provimento ao Recurso de Agravo, nos termos do voto do relator.

Recife, 24 de setembro de 2013 (data da lavratura).

Des. Josué Antônio Fonseca de Sena  
Relator



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de SENA



**1ª CÂMARA CÍVEL**

**AGRAVO Nº 0009485-25.2013.8.17.0000 (nº 0314076-9)**

**AGRAVANTE: SUL AMÉRICA CIA NACIONAL DE SEGUROS**

**AGRAVADOS: ALEXANDRE COELHO DE LUCENA E OUTROS**

**RELATOR: DES. JOSUÉ ANTÔNIO FONSECA DE SENA**

**RELATÓRIO E VOTO**

**SUL AMÉRICA CIA NACIONAL DE SEGUROS**, interpôs o presente Recurso de Agravo, em face de **ALEXANDRE COELHO DE LUCENA E OUTROS**, irrisignado com decisão monocrática, proferida em sede de Agravo de Instrumento, na qual foi negado seguimento ao recurso com base no art. 557 do CPC c/c art. 74 do RITJPE. (fls. 181 e seg. do Recurso de Agravo de Instrumento apenso)

Contra esta decisão insurge-se o agravante requerendo o conhecimento e provimento do recurso para reformar a decisão terminativa vergastada.

Na origem trata-se de Ação de Indenização Securitária ajuizada por 37 (Trinta e sete) autores com relação ao mesmo número de imóveis, onde as partes agravadas buscam uma indenização por danos que afirmam sofrerem os imóveis, indicados na inicial, integrantes do Parque Residencial São Francisco, Cohab VI, no Município de Petrolina/PE.

Assim requer a agravante:

-o provimento do recurso de agravo para ser modificada a decisão *a quo* por total desacerto, para ser reconhecida a necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário com a Caixa Econômica Federal e da União, com a remessa do feito a Justiça Federal ou, caso assim não entenda, de sua ilegitimidade passiva e na legitimidade da CEF para integrar o polo passivo da relação processual, com o consequente declínio da competência da Justiça Estadual em favor da Justiça Federal.

-com base no princípio da eventualidade requer a intimação da Caixa Econômica Federal e da União Federal na lide, com o especial fim de que sejam intimadas/oficiadas a União/Caixa Econômica Federal para que demonstrem o interesse da lide.

-que seja acatada a preliminar de inépcia da inicial em razão da ausência de documentos indispensáveis à ação.

- que seja reconhecida a preliminar de carência de ação, por manifesta ausência de interesse de agir em decorrência da inatividade dos contratos indicados pelos autores/agravados.

Nº 08/06



**ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

- requer o acatamento da preliminar de carência de ação, por ausência de procedimento administrativo de comunicação de sinistro.

- seja extinto o processo sem resolução de mérito, em virtude de ilegitimidade ativa dos autores /agravados, em razão de não serem os verdadeiros mutuários dos contratos de financiamento indicados na inicial e, no caso dos autores Alexandre Coelho de Lucena e Ivone Santos de Oliveira, por sequer ter sido possível a seguradora identificar a existência de qualquer contrato de financiamento habitacional/imobiliário incidente sobre o imóvel indicado pela autora.

-Seja provido o agravo para determinar a denunciação da lide dos Agentes Financeiros COHAB POP ESTE PERNAMBUCO, CEF- COHAB/PE E EMGEA/CAIXA/PERNAMBUCO e das construtoras responsáveis pela edificação do empreendimento, conforme exposto esmiuçadamente em sede de defesa e no presente recurso.

- seja dado provimento ao agravo com relação ao acatamento da prescrição da pretensão autoral.

- por último, o provimento do recurso de agravo para ser modificada a decisão "a quo" por total desacerto, a fim de que seja sanada a decisão que não se manifestou sobre a produção de provas requeridas pela Seguradora Agravante, ante a vista da ausência de juntada de documentos comprobatórios de vínculo com o SFH.

Ao final, pugna a agravante para que sejam os autos levados à apreciação desta Câmara para ser dado provimento ao pedido de reforma da decisão monocrática, objeto do presente agravo.

É o essencial a relatar.

Recebo o recurso por preenchidos os pressupostos de admissibilidade.

*Ab initio*, não vislumbro possibilidade de retratação do julgado desafiado.

Adianto, pois, que não vejo qualquer fato novo ou relevante a modificar o entendimento estampado na decisão combatida.

Passo as novas preliminares apontadas, quais sejam:

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

**Do ônus da Prova –**

Sustenta a empresa apelante que, de acordo com o art. 333, I, do CPC, é dos apelados o ônus de provar os fatos constitutivos dos seus direitos - a ameaça de desmoração decorrente de vícios de construção.

Ora, esquece a seguradora que, conforme entendimento do STJ, os contratos firmados com os mutuários estão sob a égide do Código de Defesa do Consumidor, que autorizam a inversão do ônus da prova em favor dos hipossuficientes.

Tem-se, assim, a inversão legal do ônus da prova e não aquela que pende de determinação judicial, prevista no inciso VIII do art. 6º do Diploma Consumerista.

**Art. 6º São direitos básicos do consumidor:**

**VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;**

Nesse passo, a regra prevista no art. 333, I, do CPC é mitigada diante da relação de consumo incidente na hipótese do art. 6º, VIII, do CDC.

**Da solidariedade entre a CEF e a Caixa Seguradora nas Ações em que se discute vícios de construção:**

Aduz a seguradora que a Caixa Econômica Federal tem expresso interesse na lide por ser a gestora do SFH e, além disso, ser de sua responsabilidade a fiscalização da obra, por ser administradora do FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), devendo, assim, responder solidariamente com a apelante nos casos em que se discutem vícios construtivos, requerendo, desta forma, a remessa dos autos à Justiça Federal.

Ressalta-se que a Caixa Econômica Federal é mera administradora dos recursos do FCVS, sendo que a obrigação de indenizar é da Seguradora, por força do vínculo contratual da apólice. Além disso, o FCVS não recebe recursos públicos, frisando que a Caixa Econômica Federal é mera gestora de um fundo composto de capital privado, não sendo responsável pelos pagamentos das indenizações com recursos próprios.

Diante disto, desnecessária a participação da Caixa Econômica Federal e da União na lide, com a consequente transferência da competência para a Justiça Federal, pois o pedido de indenização, neste caso, está



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

fundamentado no contrato de seguro que, embora vinculado ao contrato de financiamento, com ele não se confunde.

**Da ilegitimidade passiva da Seguradora:**

Argui a seguradora que não possui qualquer autonomia quanto aos valores e condições das apólices oferecidas à sociedade, vez que não pode dispor conforme sua vontade das cláusulas do seguro que contrata. Assim sendo, afirma que a sentença proferida em seu desfavor não pode ser adimplida, porquanto a competência legal para regulamentação do contrato que ora se discute é de incumbência da CEF e da construtora.

Não há como prosperar a preliminar suscitada, uma vez que contraria frontalmente a **súmula nº 57**, deste tribunal, que preceitua:

**"A seguradora é responsável pelo pagamento de aluguel, pelas prestações do contrato de financiamento ativo e pela guarda do imóvel sinistrado sempre que o segurado tenha que dele sair, até o momento que possa para ele regressar ou que for paga a indenização em pecúnia".**

A demanda trata de cumprimento de obrigação securitária, não se discutindo qualquer relação. É a seguradora responsável pela cobertura dos riscos apontados na apólice, cabendo-lhe proceder ao pagamento das indenizações em casos de vícios de construção.

Diante do exposto, não há outro entendimento senão confirmar a legitimidade da seguradora supracitada e, via de consequência, **rejeitar a preliminar** levantada.

**Da ilegitimidade ativa dos autores:**

Aduz, também, que alguns apelados adquiriram seus imóveis por meio de contrato de financiamento, ao qual está atrelado o contrato de seguro habitacional, observando que os mesmos não possuem legitimidade para recebimento de qualquer indenização em decorrência de não ser possível identificar qualquer vínculo dos autores/agravados com o SFH E SFI, dada à data de contratação e ausência de registro perante à CADDELPHOS. Afirma que tais moradores possuem um contrato de gaveta, firmado sem a anuência do agente financeiro, configurando flagrante ilegitimidade ativa.

Também, nesse ponto, não merece prosperar tese da empresa seguradora, uma vez que vai de encontro com a **súmula 56** da Corte Pernambucana, que dispõe:

**"Após a vigência da Lei nº 10.150/2000, sub-roga-se o adquirente de imóvel através do denominado "contrato de gaveta" nos direitos**

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

**e obrigações do contrato de financiamento e de seguro habitacional correspondentes".**

Vejam os a posição do Superior Tribunal de justiça, em relação  
ao tema:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – SISTEMA FINANCEIRO DE  
HABITAÇÃO – "CONTRATO DE GAVETA" - LEI 10.150/2000 -  
LEGITIMIDADE - SÚMULAS 282 E 284/STF.

1. Não se conhece de recurso quando as teses trazidas no  
especial carecem de prequestionamento.

2. Aplica-se o teor da Súmula 284/STF, considerando-se  
deficiente a fundamentação, quando o recorrente não aponta,  
com clareza e precisão, o dispositivo de lei violado.

**3. O adquirente de imóvel através de "contrato de gaveta", com  
o advento da Lei 10.150/200, teve reconhecido o direito à sub-  
rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo. Por isso,  
tem o cessionário legitimidade para discutir e demandar em  
juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos  
direitos adquiridos.**

4. Recurso do IPERGS não conhecido. Recurso da CEF  
conhecido em parte e improvido.

(REsp 705231/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA  
TURMA, julgado em 05/04/2005, DJ 16/05/2005 p. 327)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FINANCIAMENTO DE  
IMÓVEL PELO SFH. CESSÃO DE DIREITOS CELEBRADA SEM A  
INTERVENÇÃO DA ENTIDADE FINANCEIRA. "CONTRATO DE  
GAVETA". ADIMPLEMENTO INTEGRAL DO MÚTUO HABITACIONAL.  
SITUAÇÃO CONSOLIDADA PELO TRANSCURSO TEMPORAL. FCVS.  
COBERTURA. FINANCIAMENTO DE DOIS IMÓVEIS PELO MESMO  
MUTUÁRIO. LEIS NºS 8.004/90 E 8.100/90. IRRETROATIVIDADE.

**I - Falta interesse jurídico à entidade financeira para resistir à  
formalização de transferência de direitos sobre mútuo  
habitacional realizado no âmbito do SFH, não havendo que se  
perquirir pela invalidade de tal contrato particular,  
considerando que todos os pagamentos foram efetuados pelos  
cessionários e recebidos pela financeira, tendo esta última  
permanecido inerte por anos e anos em que tal situação se  
perdurou. Precedente: REsp nº 355.771/RS, Rel.Min. HUMBERTO  
GOMES DE BARROS, DJ de 15/12/2003.**

(...)

III - Recurso especial improvido.

(REsp 710577/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA  
TURMA, julgado em 07/04/2005, DJ 16/05/2005 p. 264)

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

Diante do exposto, não há outro entendimento senão confirmar a legitimidade dos moradores e, via de consequência, **rejeitar a preliminar** levantada.

**No que concerne ao instituto da prescrição:**

A agravante levantou a hipótese de prescrição, alegando que a pretensão do segurado contra o segurador, para ajuizamento de demanda judicial que visa discutir indenização securitária, prescreve em um ano a contar do fato gerador da sua pretensão.

Entendo que não assiste razão à agravante, uma vez que os danos nos imóveis foram de natureza contínua e progressiva, não sabendo exatamente a data que o segurado teve conhecimento do vício, impedindo, assim a fixação da contagem do prazo prescricional, que é de 05 (cinco) anos.

Também, sobre a prescrição, impõe-se ao ente segurador demonstrar, de forma inequívoca, a data na qual os segurados tomaram ciência da recusa administrativa de sua pretensão securitária, como condição indispensável ao retorno da fluência do prazo prescricional. Súmula 229/STJ.

Neste sentido rejeito a preliminar apontada.

No mais, no que diz respeito às outras preliminares apontadas e ao mérito do objeto do litígio, a toda evidência as razões do recurso foram motivadamente examinadas e decididas, restando superada a insurgência do Agravante, à luz dos fundamentos constantes no ordenamento jurídico pátrio e também no entendimento predominante do STJ.

Como é cediço a todos, poderá o relator decidir individualmente as questões de mérito, quando negar seguimento ao recurso que se apresenta manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior (ex vi do art. 557, caput, do CPC ).

Com efeito, o artigo 557, caput, do Código de Processo Civil reflete a aplicação do princípio da economia processual, constante do artigo 5º, inciso LXXVIII, da Carta Magna, e visa, como é salutar, desobstruir pautas dos tribunais para que se agilize o julgamento das ações e dos recursos que realmente precisam ser submetidos à apreciação pelo órgão colegiado.

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

Ademais, como não houve inovação, com relação aos outros argumentos suscitados no presente agravo, capaz de alteração a compreensão explicitada na decisão terminativa desafiada, reporto-me as razões de decidir e dispositivo da decisão que gerou o presente recurso.

Portanto, adoto como fundamentos do meu voto os mesmos nela contidos, transcrevendo-a na oportunidade:

**Assim restou decidido:**

"Passo a decidir monocraticamente, na forma do art. 557 do CPC, porquanto a questão e suas variáveis encontram tranquilo remanso na jurisprudência da Corte e dos Tribunais Superiores.

*Ab initio*, em havendo preliminares, passo a analisá-las.

Em relação à suscitada inépcia da inicial, entendo que a presente ação visa à condenação da seguradora ao pagamento de indenização correspondente ao valor da recuperação do imóvel sinistrado, o que foi negado pela seguradora. Ademais, pelo fato de os danos possuírem caráter permanente e evolutivo, torna-se difícil a indicação precisa da data de sua ocorrência, rejeitada, pois, tal preliminar, estando, pois, suficientemente fundamentada a exordial e preenchendo os requisitos do art. 282 do CPC.

No tocante à ilegitimidade ativa dos agravados e passiva da Agravante no que toca a suposta informação de que os recorridos não teria comunicado a transferência da propriedade do imóvel, igualmente, tenho que não merecem guarida, haja vista que a Súmula 59 do TJPE, que dispõe:

**"Nas ações de seguro habitacional em que se pleiteia recuperação de sinistro de danos físicos no imóvel, o beneficiário do seguro pode ser o mutuário, o cessionário, seus sucessores ou dependentes, na forma da lei civil".**

Também, nesse ponto, não merece prosperar tese da empresa seguradora, uma vez que vai de encontro com a Súmula 56 da corte pernambucana, que dispõe:

**"Após a vigência da Lei nº 10.150/2000, sub-roga-se o adquirente de imóvel através do denominado "contrato de gaveta" nos direitos e obrigações do contrato de financiamento e de seguro habitacional correspondentes".**

Nº 08/06



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

Vejamos a posição do Superior Tribunal de Justiça, em relação ao tema:

**PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – "CONTRATO DE GAVETA" - LEI 10.150/2000 - LEGITIMIDADE - SÚMULAS 282 E 284/STF.**

1. Não se conhece de recurso quando as teses trazidas no especial carecem de prequestionamento.
2. Aplica-se o teor da Súmula 284/STF, considerando-se deficiente a fundamentação, quando o recorrente não aponta, com clareza e precisão, o dispositivo de lei violado.
3. O adquirente de imóvel através de "contrato de gaveta", com o advento da Lei 10.150/200, teve reconhecido o direito à sub-rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo. Por isso, tem o cessionário legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.
4. Recurso do IPERGS não conhecido. Recurso da CEF conhecido em parte e improvido. (REsp 705231/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/04/2005, DJ 16/05/2005 p. 327)

**PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FINANCIAMENTO DE IMÓVEL PELO SFH. CESSÃO DE DIREITOS CELEBRADA SEM A INTERVENÇÃO DA ENTIDADE FINANCEIRA. "CONTRATO DE GAVETA". ADIMPLEMENTO INTEGRAL DO MÚTUO HABITACIONAL. SITUAÇÃO CONSOLIDADA PELO TRANSCURSO TEMPORAL. FCVS. COBERTURA. FINANCIAMENTO DE DOIS IMÓVEIS PELO MESMO MUTUÁRIO. LEIS NºS 8.004/90 E 8.100/90. IRRETROATIVIDADE.**

I - Falta interesse jurídico à entidade financeira para resistir à formalização de transferência de direitos sobre mútuo habitacional realizado no âmbito do SFH, não havendo que se perquirir pela invalidade de tal contrato particular, considerando que todos os pagamentos foram efetuados pelos cessionários e recebidos pela financeira, tendo esta última permanecido inerte por anos e anos em que tal situação se perdurou. Precedente: REsp nº 355.771/RS, Rel.Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJ de 15/12/2003. (...) III - Recurso especial improvido.

(REsp 710577/SC, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/04/2005, DJ 16/05/2005 p. 264)

Diante do exposto, não há outro entendimento senão confirmar a legitimidade dos agravados e da Seguradora Agravante para figurar na lide.

Nº 08/06



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

---

Sobre a alegada carência da ação, tendo em vista que supostamente os agravados já teria quitado seus financiamentos obtendo, por consequência, o cancelamento da garantia hipotecária bem antes do ingresso em juízo, entendo que tal matéria se confunde com a matéria de fundo da ação originária devendo ser apreciado pelo magistrado de piso quando da decisão meritória.

Ainda, aduz a seguradora que é da justiça federal a competência para processar e julgar o feito ante o interesse jurídico e a responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal.

A questão cinge-se em analisar a aplicabilidade da Lei nº 12.409, de 25/05/2011 que transferiu para a Caixa Econômica Federal as atividades atualmente realizadas pelas sociedades seguradoras e determinou a representação judicial do FCVS pela Advocacia-Geral da União. Teria a referida lei o condão de modificar a competência para processar e julgar as ações de indenização securitária do Sistema Financeiro da Habitação já em curso antes mesmo de sua edição?

Cumpre, antes do exame do pleito, anotar que até certo tempo, vigorava a Medida Provisória nº 478, estabelecendo a incompetência absoluta da Justiça Estadual para examinar os pedidos de indenização calcados na existência de vícios de construção em imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Porém, a referida MP cessou vigência desde 02.06.2010 e, a partir de então, os feitos indenizatórios permaneceram no âmbito da Justiça Estadual, e assim foram, com o passar do tempo, sendo sentenciados em suas respectivas comarcas.

Posteriormente, com a vigência da MP 513/2010, atualmente convertida na Lei nº 12.409, de 25/05/2011, foi autorizado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS a assumir, na forma disciplinada em ato do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais - CCFCVS, direitos e obrigações do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH e a oferecer cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice do SH/SFH.

Nº 08/06



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

Mesmo sendo nova a discussão, já existem alguns julgados que abordaram de maneira incisiva o tema, em destaque a conclusão de que a medida provisória citada para amparar a pretensão das seguradoras não ocasiona a incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar as demandas indenizatórias fundadas em defeitos de construção de imóveis segurados pelo SFH.

Ademais, cumpre destacar que a retroatividade de lei é medida excepcional e vetada se prejudicial. Inclusive, salienta-se que o tempo rege o ato, o que significa que a lei de regência do contrato é aquela vigente na época de sua celebração, tudo conforme o princípio consagrado na Carta Magna como garantia fundamental do cidadão nas formas de respeito ao ato jurídico perfeito e ao direito adquirido.

Não é possível, portanto, que uma relação jurídica estabelecida pelas partes a muito venha a ser modificada por meio de uma alteração legal posterior, ante o que orienta o princípio da irretroatividade das leis e do ato jurídico perfeito, contido no art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, verbis: "A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada" (Art. 6º, LICC).

Desta forma, em sendo o ajuste firmado pelas partes ato jurídico perfeito e acabado, antes da edição da referida Lei, incabível o deslocamento da competência à Justiça Federal.

Observe-se que a matéria já foi pacificada neste e. Tribunal através do enunciado da Súmula 094, *in verbis*:

**"SÚMULA 094 - A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional."**

Nesse mesmo sentido, anatem-se julgados recentes deste TJPE:

**"RECURSO DE AGRAVO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO ORIUNDA DO SEGURO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INAPLICABILIDADE DA RECÉM-EDITADA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 513/2010. REJEITADAS AS PRELIMINARES DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL; DE ILEGITIMIDADE ATIVA DOS AUTORES; DE FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL DOS AUTORES E DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA SEGURADORA. MÉRITO: APLICAÇÃO DO CDC. HABILITAÇÃO DA APÓLICE RD BNH Nº 18/77. PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO DIRETAMENTE AOS**

Nº 08/06

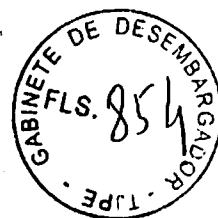


**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

**MUTUÁRIOS; COBERTURA SECURITÁRIA PARA OS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO; DEVER DE PAGAMENTO DE ALUGUERES; CABIMENTO DA MULTA DECENDIAL E POSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE ASTREINTES. MANUTENÇÃO DO QUANTUM FIXADO A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.**

- Rejeitadas as preliminares de ilegitimidade da Caixa Seguradora e de competência da Justiça Federal para apreciar o feito. Em respeito ao princípio da irretroatividade das leis e do ato jurídico perfeito, a edição da MP 513 não acarreta a incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar os feitos oriundos do seguro do SFH em que se discutem os vícios construtivos. - Rejeitada a Preliminar de ilegitimidade ativa dos autores. Tratando-se os autores de mutuários do SFH ou ainda que terceiros adquirentes das unidades habitacionais objeto do seguro, possuem os mesmos a legitimidade ativa para pleitear a indenização securitária em razão de vícios construtivos. - Rejeitada a Preliminar de ilegitimidade ativa dos mutuários que realizaram contrato de gaveta, nos termos da Súmula 056 do TJPE. - Rejeitada a preliminar de falta de interesse processual dos autores com contratos de financiamentos quitados. Esta corte já firmou entendimento no sentido de que não há que se falar em extinção da obrigação de indenizar após eventual quitação do contrato de mútuo. - Rejeitada a preliminar de falta de interesse processual, ante a ausência de pretensão resistida. Pretende a recorrente, em sede preliminar, discutir o mérito em si da questão posta em exame, sob a pálida alegação de que não houve mora. - "A cobertura securitária deve se estender também à ocorrência de vícios construtivos, pois impedem que os imóveis gozem de condições mínimas de habitação, podendo, inclusive, representar perigo aos moradores, caso os reparos necessários não sejam realizados." (TJ/PR, AC 0394516-2, 8ª Câmara Cível, Rel. Macedo Pacheco, julgado em 01/06/2007). - Revela-se totalmente acertada a condenação ao pagamento das despesas com alugueres, a teor da Súmula 057 desta Corte. - Configura-se cabível a aplicação, no presente caso, da multa decendial prevista na apólice, sendo os mutuários legítimos para recebimento do montante. - Rejeitada a alegação de responsabilidade objetiva da construtora. Pretende, unicamente, a seguradora eximir-se da responsabilidade de indenizar os mutuários pelos vícios construtivos nos imóveis. - Possibilidade de cominação de multa pecuniária, visto que visa a compelir o devedor ao cumprimento da obrigação imposta." (TJPE, RA nº 0235765-9/01, 6ª Câmara Cível, Rel. Des. Antônio Fernando de Araújo Martins, j. 12.04.2011, p. 27.04.2011)

Nº 08/06



**ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena**

**RECURSO DE AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO ORIUNDA DO SEGURO HABITACIONAL DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INAPLICABILIDADE DA RECÉM-EDITADA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 513/2011, SOB PENA DE VILAÇÃO AO PRINCÍPIO DA IRRETROATIVIDADE DAS LEIS E DO ATO JURÍDICO PERFEITO. REGULAR TRÂMITE DO PROCESSO PERANTE A JUSTIÇA ESTADUAL (INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 094 DO TJPE).**

- Os tribunais pátrios vêm entendendo que a edição da MP nº 513 não acarreta a incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar os feitos oriundos do seguro do SFH em que se discutem os vícios construtivos. Isto porque, se não bastasse a ausência de comprovação de que a assunção de direitos e obrigações tenha se dado, há que se destacar, também, a aparente inconstitucionalidade do ato, que, à exemplo da extinta MP nº 478, possibilita a alteração da relação jurídica perfeita constituída entre seguradora e mutuários, permitindo que eventual condenação em face da seguradora seja custeada, ao final, por dinheiro público, em flagrante afronta a princípios constitucionais.

- O contrato de seguro entabulado entre as partes foi efetivado antes da edição da Medida Provisória nº 513. Inexistia, portanto, quando da contratação do seguro, a previsão de utilização de dinheiro público em eventual indenização, não se podendo permitir que, por intermédio de alteração legal ulterior, modifique-se a relação jurídica existente.

- Antes mesmo da edição das medidas provisórias nºs 478 e 513, este e. tribunal já havia firmado posicionamento no sentido da competência da Justiça Estadual para julgar demandas deste jaez. (TJPE, RECURSO DE AGRAVO Nº 0231130-0/01, RELATOR: DES. FERNANDO MARTINS, Sexta Câmara Cível)

**AGRAVO REGIMENTAL EM APELAÇÃO CÍVEL. RECEBIMENTO COMO RECURSO DE AGRAVO - FUNGIBILIDADE (SÚMULA 042 DO TJPE). AÇÃO DE INDENIZAÇÃO ORIUNDA DO SEGURO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. REJEITADAS AS PRELIMINARES DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL E DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. INAPLICABILIDADE DA RECÉM-EDITADA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 513/2010. REJEITADA A PREJUDICIAL DE MÉRITO DA PRESCRIÇÃO. MÉRITO: APLICAÇÃO DO CDC; COBERTURA SECURITÁRIA PARA OS VÍCIOS CONSTRUTIVOS E CABIMENTO DA MULTA DECENDIAL.**

- Levando-se em consideração a súmula 042 desta Corte de Justiça, que dispensa o preparo no recurso de agravo previsto

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena



no art. 557, § 1º, do CPC, é aplicável à hipótese o princípio da fungibilidade recursal, para fins de receber o presente agravo como legal, em observância à economia processual, de modo que passo a apreciá-lo.

- Rejeitada a preliminar de ilegitimidade da seguradora e, consequente, competência da Justiça Federal para apreciar o feito. Em respeito ao princípio da irretroatividade das leis e do ato jurídico perfeito, a edição da MP 513 não acarreta a incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar os feitos oriundos do seguro do SFH em que se discutem os vícios construtivos. Aplicação da Súmula 094 do TJPE.

- Rejeitada a prejudicial de mérito da prescrição. No caso dos autos, restou comprovada a notificação do sinistro, inexistindo, entretanto, comprovação de reconhecimento ou negativa de cobertura por parte da seguradora. Ademais, em casos desta espécie, não há como se precisar o dia da ocorrência do sinistro, não havendo no que se falar em prescrição.

- MÉRITO: "A cobertura securitária deve se estender também à ocorrência de vícios construtivos, pois impedem que os imóveis gozem de condições mínimas de habitação, podendo, inclusive, representar perigo aos moradores, caso os reparos necessários não sejam realizados." (TJ/PR, AC 0394516-2, 8ª Câmara Cível, Rel. Macedo Pacheco, julgado em 01/06/2007).

- Configura-se cabível a aplicação, no presente caso, da multa decendial prevista na apólice, sendo os mutuários legítimos para recebimento do montante.

(TJPE, AgRg. Nº 0234947-7/01, RELATOR: DES. Antônio Fernando de Araújo Martins, DJ 28.04.2011)

Quanto à insurgência do agravante contra o pagamento dos honorários periciais, cumpre registrar que o STJ firmou entendimento no sentido da aplicabilidade do CDC aos contratos regidos pelo SFH e, consequentemente, também aplicáveis aos contratos de mútuo as regras do CDC que autorizam a inversão do ônus da prova em favor dos hipossuficientes. Neste sentido, colaciono precedente do STJ:

**"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO COM COBERTURA DO FCVS - INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.**

1. Teses não prequestionadas sobre as quais incide o óbice da Súmula 282/STF.

2. Firmou a Segunda Seção do STJ entendimento no sentido de que o CDC é aplicável aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação e, conseqüentemente, também aplicáveis aos contratos de mútuo as regras do CDC que

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena



autorizam a inversão do ônus da prova em favor do hipossuficiente.

(...)

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido." (Resp 637302/MT, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ 28.06.2006)

Porém, reconhecido o ônus da agravante pela produção da prova técnica requerida, não está obrigada, todavia, a antecipar os honorários do perito; mas, se não o fizer, presumir-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor.

O STJ já decidiu que a "regra probatória, quando a demanda versa sobre relação de consumo, é a da inversão do respectivo ônus. Daí não se segue que o réu esteja obrigado a antecipar os honorários do perito; efetivamente não está, mas, se não o fizer, presumir-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor" (REsp nº 466.604/RJ, Relator o Ministro Ari Pargendler, DJ de 2/6/03).

No mesmo sentido, o REsp nº 443.208/RJ, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJ de 17/3/03, destacou que a "inversão do ônus da prova não tem o efeito de obrigar a parte contrária a arcar com as custas da prova requerida pelo consumidor. No entanto, sofre as consequências processuais advindas de sua não produção". Igualmente, assim se decidiu no REsp nº 579.944/RJ, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 17/12/04, no REsp nº 435.155/MG, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 10/3/03 e no REsp nº 402.399/RJ, Rel. o Ministro Antônio de Pádua Ribeiro, DJ de 18/4/05.

Assim, se não estiver interessada na produção da prova pericial basta informar o juízo de origem e não pagar os honorários periciais, já que não se trata de dever, mas de mero ônus processual: se pagar, a prova será produzida e, eventualmente, demonstrará ao juízo que tem razão; se não pagar, ao contrário, a prova não será produzida e, eventualmente, deverá responder pela ausência de prova. Ainda, entende o STJ:

**PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. HONORÁRIOS DO PERITO. RESPONSABILIDADE. HIPOSSUFICIÊNCIA.**

1. A simples inversão do ônus da prova, no sistema do Código de Defesa do Consumidor, não gera a obrigação de custear as

Nº 08/06



ESTADO DE PERNAMBUCO  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

despesas com a perícia, embora sofra a parte ré as consequências decorrentes de sua não-produção. (REsp 639.534/MT, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJU 13.02.6). Precedentes. 2. Recurso especial provido. (REsp 1063639/MS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/10/2009, DJe 04/11/2009)

Assim, a prova pericial é uma faculdade e não uma obrigação, como narrado."

Diante do exposto voto pelo **Improvemento do Recurso de Agravo** para manter a decisão terminativa de fls. 781/786 proferida no Agravo de Instrumento em apenso.

Recife, 24 de julho de 2013.

Des. Josué Antônio Fonseca de Sena  
Relator