

3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento nº 0325318-9 (NPU 0000579-12.2014.8.17.0000)

Comarca: Olinda – 2ª Vara Cível

Agravante: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

Agravado: Carlos Alberto Ferreira Fialho

Relator: Desembargador Bartolomeu Bueno

EMENTA E ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. MATÉRIA CONHECIDA NO STJ EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ILEGITIMIDADE ATIVA. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. NECESSIDADE DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PRÉVIO. INÉPCIA DA INICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE. PRESCRIÇÃO. ARGUMENTOS REJEITADOS. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO PROVIDO.

1. O deslocamento, para Justiça Federal, de processos que versam sobre seguro habitacional vinculado ao SFH se justifica somente quando houver requerimento da CEF, demonstrando o seu interesse jurídico em intervir como assistente através da comprovação da existência de apólice pública, bem como do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA. Entendimento consolidado no julgamento dos recursos repetitivos EDecl nos EDecl no RESP nº 1.091.393/SC e RESP nº 1.091.363/SC. Competência da Justiça Estadual para conhecer e julgar o presente caso. Súmula TJPE nº 94.

2. A relação entravada por meio da apólice securitária contratada quando da aquisição do imóvel do SFH perfaz-se entre mutuário e seguradora – *in casu*, a Sul América Companhia Nacional de Seguros, parte legítima para figurar no pólo passivo desta lide.

3. A CEF e a União não possuem interesse em ingressar na presente demanda, já que o contrato de seguro celebrado, adjeto ao contrato de mútuo, foi entabulado antes de 1988, período em que, de acordo com as diretrizes traçadas no recurso repetitivo nº 1.091.393/SC, os recursos do FCVS não possuíam destinação relacionada ao equilíbrio do seguro habitacional ou ao pagamento de eventuais indenizações em razão da ocorrência de sinistros.

4. Assim como os mutuários originais, aqueles que comprovarem ter adquirido os imóveis por meio de contrato de gaveta também possuem legitimidade para pleitear a indenização securitária decorrente dos eventuais danos físicos constatados na edificação, sobretudo considerado o fato de que o seguro habitacional vincula-se ao imóvel, e não ao mutuário.

5. Caso se trate de vícios construtivos, deve subsistir a cobertura securitária para o imóvel cujo financiamento já se encontra quitado. Contudo, no caso presente, o imóvel ainda não foi periciado, sendo impossível determinar a natureza, a origem e a extensão dos danos supostamente existentes. No momento, impossível acolher a alegação de falta de interesse de agir em razão da quitação do contrato de mútuo.

6. Exigir o esgotamento do âmbito administrativo como requisito à propositura da ação de indenização securitária consistiria afrontosa

violação ao princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição (art. 5º, inc. XXXV, CF).

7. Não está inepta a petição inicial. A partir da contestação percebe-se que não houve comprometimento do exercício do direito de defesa pela ora agravante, que impugnou, de forma suficiente e específica, as questões abordadas na exordial.

8. Não há que se falar em cerceamento de defesa. As provas requeridas pela agravante evidenciam-se desnecessárias e meramente protelatórias. E as partes não podem onerar o Judiciário com o requerimento de provas e diligências que podem ser realizadas por iniciativa e conta do próprio interessado.

9. Discute-se, neste feito, a realização do objeto de um contrato de seguro, que é a assunção de riscos predeterminados. Não se impõe a prévia investigação da responsabilidade de terceiro pela ocorrência do sinistro. Incabível a denunciação da lide à construtora ou à COHAB.

10. Até que seja realizada a perícia no imóvel, não será possível aferir com segurança o momento em que se originaram os alegados vícios, e se são, de fato, progressivos, a fim de determinar a contagem do prazo prescricional. Por isso, mostra-se prematuro decidir sobre o tema nesta fase da instrução processual.

11. Agravo de instrumento não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do **Agravo de Instrumento nº 325318-9**, em que figuram, como agravante, **Sul América Companhia Nacional de Seguros**, e, como agravado, **Carlos Alberto Ferreira Fialho**, acordam os desembargadores integrantes da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, na conformidade da ata de julgamento, à unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO** ao Agravo de Instrumento, nos termos do voto do Relator.

Recife, 3-6-2014


Desembargador Bartolomeu Bueno
Relator



3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento nº 0325318-9 (NPU 0000579-12.2014.8.17.0000)

Comarca: Olinda – 2ª Vara Cível

Agravante: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

Agravado: Carlos Alberto Ferreira Fialho

Relator: Desembargador Bartolomeu Bueno

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido liminar de efeito suspensivo interposto por Sul América Companhia Nacional de Seguros, em face de decisão (fls. 92/102) proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Olinda, em sede de ação de indenização securitária no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação.

A decisão impugnada rejeitou os argumentos apresentados pela ré, ora agravante, referentes à competência da Justiça Federal, ilegitimidade passiva, ilegitimidade ativa, inépcia da inicial, carência da ação, denunciação à lide e prescrição. A decisão ainda inverteu o ônus da prova, além de reputar desnecessárias a produção de prova oral e outras diligências requeridas pela seguradora, determinando somente a realização de perícia e designando, desde logo, o perito.

Inconformada com as disposições do referido *decisum*, a Sul América Seguros interpôs o presente agravo de instrumento, requerendo, liminarmente, a concessão do efeito suspensivo. Também reiterou as preliminares e a prejudicial de mérito afastadas pelo juízo singular, bem como arguiu o cerceamento de defesa, porque indeferidas as provas e diligências postuladas pela seguradora.

O efeito suspensivo foi indeferido (fls. 103/106).

Contrarrazões da parte autora às fls. 111/131.

É o relatório. Peço Pauta.

Recife, 4-4-2014

Desembargador Bartolomeu Bueno
Relator

3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento nº 0325318-9 (NPU 0000579-12.2014.8.17.0000)

Comarca: Olinda – 2ª Vara Cível

Agravante: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

Agravado: Carlos Alberto Ferreira Fialho

Relator: Desembargador Bartolomeu Bueno

VOTO

Competência da Justiça Federal e ilegitimidade passiva

Alega a recorrente ser parte ilegítima para figurar no pólo passivo deste feito, pois a Caixa Econômica Federal, como administradora do FCVS – fundo que responde pelos direitos e obrigações do Seguro Habitacional do SFH –, e a União, cujos recursos orçamentários são uma das fontes de receita do FCVS, teriam interesse na presente demanda. Como consequência, aduz que a Justiça Federal é a competente para conhecer e julgar a ação.

Não obstante, nos seguros habitacionais inexistente relação jurídica entre o mutuário e a CEF, muito menos entre mutuário e União. Ademais, não se vislumbra qualquer interesse jurídico comprovado desses entes nesta causa, ao menos até o momento.

A relação entravada por meio da apólice securitária contratada quando da aquisição do imóvel do SFH perfaz-se entre mutuário e seguradora – *in casu*, a Sul América Companhia Nacional de Seguros, **parte legítima para figurar no pólo passivo desta lide.**

A matéria, inclusive, está sendo objeto de análise pelo Superior Tribunal de Justiça, através da sistemática dos recursos repetitivos, consagrada no art. 543-C do Código de Processo Civil, no âmbito dos EDcl dos EDcl no REsp nº 1.091.393/SC e nº 1.091.363/SC.

Compulsando o estágio atual da tramitação do paradigma, verifica-se que os EDcl dos EDcl no REsp nº 1.091.393/SC já foram julgados, sendo o voto vencedor o proferido pela Ministra Nancy Andrighi, responsável pela lavra do acórdão, cujo teor merece transcrição:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. SFH. SEGURO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INTERESSE. INTERVENÇÃO. LIMITES E CONDIÇÕES. INCIDENTE DE PROCESSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. 1. Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, a Caixa Econômica Federal – CEF – detém interesse para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de

Bh

02.12.1998 a 29.12.2009 – período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS (apólices Públicas, ramo 66). 2. Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide. 3. O ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice – FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior. 4. Evidenciada desídia ou conveniência na demonstração tardia do seu interesse jurídico de intervir na lide como assistente, não poderá a CEF se beneficiar da faculdade prevista no art. 55, I, do CPC. 5. Na hipótese específica dos autos, tendo o Tribunal Estadual concluído pela ausência de vinculação dos contratos de seguro ao FCVS, inexistente interesse jurídico da CEF para integrar a lide. 6. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, com efeitos infringentes.”

(EDecl nos EDecl no REsp nº 1.091.393, Relator: Ministra Nancy Andrighi. 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça. Julgado em 10/10/2012).

Apesar de a aludida decisão ainda não estar encoberta do manto da coisa julgada, nada impede que a tese ali consagrada seja, desde já, aplicada, consoante entendimento esposado pelo Superior Tribunal de Justiça, nos seguintes precedentes: AgRg no AREsp 175188/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 22/08/2012; AgRg no AREsp 138.817/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 12/6/2012.

Nesse recente acórdão do recurso paradigmático, restou definido que a intervenção da Caixa Econômica Federal apenas poderá ser realizada na qualidade de assistente, nos termos do art. 50 do CPC, e não como litisconsorte necessária, já que, no âmbito do seguro habitacional, inexistente relação jurídica entre a CEF e o mutuário. Ademais o pedido de intervenção apenas pode ser requerido quando o contrato de seguro habitacional tiver sido celebrado entre 02/12/1988 e 29/12/2009, interregno em que houve comercialização de apólices públicas com garantia pelo FCVS.

Dessa forma, a fim de se justificar o deslocamento para a Justiça Federal das ações que versam sobre seguro habitacional no âmbito do SFH, é indispensável, além do requerimento expresso da CEF para intervir como assistente, que a apólice securitária seja de natureza pública, e exista nos autos do processo prova do comprometimento do FCVS (Fundo de Compensação e Variação Salarial), com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA (Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice).

Conforme termos expressos do acórdão paradigma da lavra da Min. Nancy Andrighi, *"a Caixa Econômica Federal – CEF – detém interesse para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de 02.12.1988 a 29.12.2009 – período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS (apólices Públicas, ramo 66)"*.

No presente caso concreto, de acordo com as informações contidas nas declarações fornecidas pela própria agravante, por meio da tela de consulta do CADMUT (fl. 601) e da declaração prestada pela Delphos Serviços Técnicos S.A. (fl. 602), o contrato celebrado pela mutuária original – do qual o autor é cessionário (documentos às fls. 187/188) – foi celebrado em data anterior ao período indicado pela decisão do STJ como lapso temporal no qual haveria possibilidade dos contratos serem celebrados com garantia do FCVS.

Logo, o que se pode concluir é que a CEF e a União não possuem interesse em ingressar na presente demanda judicial, já que o contrato de seguro celebrado, adjeto ao contrato de mútuo, foi entabulado antes de 1988, período em que, de acordo com as diretrizes traçadas no recurso repetitivo tombado sob nº 1.091.393/SC, os recursos do FCVS não possuíam qualquer destinação relacionada ao equilíbrio do seguro habitacional ou ao pagamento de eventuais indenizações em razão da ocorrência de sinistros.

É de se reconhecer, destarte, a falta de interesse da CEF e a União em ingressar na presente demanda judicial.

Portanto, em razão dessas considerações, e à luz do entendimento do STJ esposado no processo paradigma, é de se concluir que a **Justiça Estadual é competente para processar e julgar a presente ação.**

E por não haver interesse da CEF ou da União evidenciado nesta causa, deve ser **indeferido** o pedido de intimação desses entes para que se manifestem no feito.

Ilegitimidade ativa

Alega a agravante que a verdadeira mutuária é Galba de Lima Paes, e que houve a transferência do imóvel para o agravado através de instrumento particular de compra e venda sem anuência do agente financeiro, de modo que seria parte ilegítima para figurar no pólo ativo da demanda.

De fato, verifica-se que o agravado adquiriu o imóvel em discussão através de escrito particular (fls. 187/188), o que ficou conhecido no âmbito do SFH como “contrato de gaveta”, pois houve cessão do imóvel financiado sem anuência do agente financeiro. Ocorre que não se pode negar que tal contrato possui repercussão social à medida que seus efeitos estão interligados com a efetivação do direito fundamental à moradia.

Inclusive, Antônio Carlos Efig, em sua obra doutrinária, defende que:

“Com o advento do Código de Defesa do Consumidor, a cláusula constante dos contratos utilizados por alguns agentes do SFH, que impede ou dificulta a venda do imóvel hipotecado sem sua anuência, além de abusiva, é ilícita; por consequência deve ser tida como não escrita”¹

Assim como os mutuários originais, aqueles que comprovarem ter adquirido os imóveis por meio de contrato de gaveta também possuem legitimidade para pleitear a indenização securitária decorrente dos eventuais danos físicos constatados na edificação, sobretudo considerado o fato de que o seguro habitacional vincula-se ao imóvel, e não ao mutuário.

Portanto, se o demandante lograr comprovar ser mutuário, ou cessionário ou sucessor do contrato de mútuo, do qual é adjeto o contrato de seguro habitacional em discussão, deve ser reconhecida a sua legitimidade ativa.

Não é outro o entendimento desta Corte, já consolidado através das Súmulas a seguir transcritas:

Súmula nº 56: “Após a vigência da Lei nº 10.150/2000, subroga-se o adquirente de imóvel através do denominado “contrato de gaveta” nos direitos e obrigações do contrato de financiamento e de seguro habitacional correspondentes”.

Súmula nº 59: “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”.

A partir dos documentos acostados pelo autor, ora agravado, que demonstram ter adquirido o bem imóvel diretamente da mutuária original, bem como em consideração à fase instrutória inicial em que se encontra o processo no primeiro grau,

¹ Contratos e procedimentos bancários à luz do código de defesa do consumidor. 1ª Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000. p. 158.

entendo que não há elementos que fundamentem, pelo menos até o presente, o reconhecimento da ilegitimidade ativa.

Também com fulcro no caráter sumário da cognição em sede de agravo de instrumento, entendo que melhor compete ao magistrado de primeiro grau, de acordo com os documentos que vão instruindo os autos originários, debruçar-se sobre essa questão da legitimidade.

Não há, pois, como dar guarida, neste juízo recursal, à ilegitimidade ativa suscitada pela agravante.

Carência de ação pela falta de interesse de agir

Aduz a agravante a falta de interesse de agir por dois motivos: a quitação do mútuo e a ausência de pretensão resistida.

Para a recorrente, com a quitação do mútuo, o contrato de seguro, por ser acessório, estaria também extinto.

Sabe-se que a apólice securitária visa à proteção do imóvel contra danos físicos que eventualmente ocorram, desde a sua construção. **Caso se trate de vícios construtivos, deve subsistir a cobertura securitária para o imóvel cujo financiamento já se encontra quitado.** A quitação do mútuo não poderia eximir a seguradora do seu dever de indenizar por danos que remontam ao princípio das obras, quando indiscutivelmente vigente o contrato de mútuo e, por conseguinte, a apólice securitária.

Contudo, no caso presente, o imóvel ainda não foi periciado, sendo, pois, impossível determinar a natureza, a origem e a extensão dos danos supostamente existentes. Por isso, no momento, revela-se inviável acolher a alegação de falta de interesse de agir em razão da quitação do contrato de mútuo.

No que diz respeito à alegação de falta de interesse de agir em razão da não observância, pelo autor, do procedimento administrativo prévio para apuração do sinistro, também não há que se acolher os argumentos da recorrente.

Exigir o esgotamento do âmbito administrativo como requisito à propositura da ação de indenização securitária consistiria afrontosa violação ao princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição (art. 5º, inc. XXXV, CF).

Observe-se o entendimento dos Tribunais Pátrios:

Civil e Processual Civil - Seguro Habitacional - Recurso de Agravo - Decisão
Monocrática Terminativa - Apelação Cível - Indenização Securitária. (...)

Preliminar de falta de interesse de agir - Cobertura que nunca foi negada - Ausência de pretensão resistida - Presente o interesse para buscar a medida jurisdicional - A doutrina e jurisprudência vêm entendendo que tomando conhecimento do fato, pela via judicial, e mesmo assim a parte reclamada apresenta contestação, já caracteriza-se a negativa, **não havendo que se falar em necessidade do provimento administrativo, pois o nosso sistema assim não o exige - Preliminar rejeitada. (...) Recurso não provido. Decisão unânime. (TJPE – Agravo nº 249694-4/01, 3ª Câmara Cível, Relator: Des. Sílvio de Arruda Beltrão, julgado em 22/9/2011).**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. CONTRATOS VINCULADOS AO SFH. DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO. VÍCIO NA CITAÇÃO. ILEGITIMIDADE. NECESSIDADE DE PRÉVIO PEDIDO ADMINISTRATIVO. INTERESSE DA CEF. PRESCRIÇÃO. DANOS EVOLUTIVOS. MULTA DECENDIAL. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE. (...) **2) O esgotamento da pretensão na via administrativa não é requisito ao ingresso em juízo. (...)** (TJES – Apelação Cível nº 48080254229, 3ª Câmara Cível, Relator: Des. Eliana Junqueira Munhos Ferreira, julgado em 17/04/2012).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DEMANDA BUSCANDO RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA (SFH). PEDIDO DE INTERVENÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM LASTRO NA LEI N. 12.409/2011, FORMULADO PELA SEGURADORA. (...) COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL MANTIDA. DISPENSABILIDADE DE PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. PRINCÍPIO DA INAFSTABILIDADE DA JURISDIÇÃO (ART. 5º, INC. XXXV, DA CF/88). (...) RECURSO IMPROVIDO. (...) **3. A exigência de exaurimento da via administrativa como condição ao ajuizamento de ação de cobrança securitária, revela-se manifestamente afrontosa ao princípio da inafastabilidade da jurisdição e do acesso à justiça, insculpido no art. 5º, inc. XXXV, da CF. (...)**

(TJSC – Agravo de Instrumento nº 2012.089688-6, Quarta Câmara de Direito Civil, Relator: Des. Eládio Torret Rocha, julgado em 19/06/2013).

Isto posto, deve ser refutada a alegação de carência de ação.

Inépcia da inicial

Sustenta a recorrente ser inepta a inicial por vários motivos: 1) inexistência de comprovação de vínculo do autor com o imóvel; 2) inexistência de individualização dos prejuízos; 3) não foram expostos plenamente os fatos e fundamentos do pedido; e 4) teve dificuldade de exercer o seu direito de defesa.

Não obstante, verifica-se que os fatos e fundamentos jurídicos do pedido foram adequada e suficientemente apresentados na petição do autor, bem como, ao que parece em juízo de cognição sumária, a documentação indispensável à propositura da ação encontra-se anexada aos autos.

Conforme já assentado anteriormente, o agravado apresentou, sim, documentos a princípio aptos a comprovar que possui vínculo com o imóvel objeto da

lide; se a documentação é suficiente ou não, caberá ao magistrado singular proceder ao juízo decisório à medida que a instrução processual for avançando.

Quanto à individualização dos prejuízos, esta depende de dilação probatória, e somente pode ser feita uma vez proposta a ação e realizadas as provas requeridas pelas partes e determinadas pelo magistrado. A ausência de descrição precisa e individualizada dos danos no imóvel não induz, necessariamente, nem no caso sob análise, a inépcia da inicial.

Nesse sentido, a título ilustrativo, observe-se o seguinte precedente deste Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO ORIUNDA DO SEGURO DO SFH. INAPLICABILIDADE DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 513/2010, CONVERTIDA NA LEI Nº 12.409, DE 25.05.2011, SOB PENA DE SE VIOLAR O ATO JURÍDICO PERFEITO, ASSEGURADO CONSTITUCIONALMENTE FACE À IRRETROATIVIDADE DAS LEIS. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL; DE INÉPCIA DA INICIAL E DE ILEGITIMIDADE ATIVA DOS MUTUÁRIOS - REJEITADAS. AFASTADA A PREJUDICIAL DA PRESCRIÇÃO. MÉRITO: ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS EM PATAMARES ELEVADOS. SIMILITUDE DOS DANOS ESTRUTURAIS APRESENTADOS PELOS IMÓVEIS. (...) Preliminar de inépcia da inicial - rejeitada. A petição inicial preenche os requisitos do art. 282 e seguintes do CPC. Ademais, os argumentos de ausência de identificação do sinistro, bem como da respectiva data da ocorrência serão analisados no curso da instrução processual. (...) (Agravado de Instrumento nº 265300-7, 6ª Câmara Cível, Relator: Des. Fernando Martins, julgado em: 24/04/2012). Sem grifos no original.

E, por fim, consoante se verifica a partir da contestação (fls. 509/592), além das demais manifestações da Seguradora encontradas nestes autos, percebe-se que não houve comprometimento do exercício do direito de defesa, vislumbrando-se ter sido possível à ré impugnar adequadamente todas as questões abordadas na exordial.

Destarte, não se mostra inepta a inicial.

Cerceamento de defesa

Aduz a agravante o cerceamento de defesa em virtude indeferimento das provas requeridas. Todavia, não merece acolhida a irresignação da agravante.

As provas requeridas pela agravante evidenciam-se desnecessárias e meramente protelatórias.

Não cabe no presente caso intimar a CEF e a União para que demonstrem interesse na lide, pelas razões expostas quando da decisão pela competência da Justiça Estadual e pela legitimidade da Seguradora.

A produção de prova oral é dispensável, tendo em vista o cerne do litígio consistir na discussão sobre a existência de danos físicos no imóvel e sobre a cobertura securitária, o que será averiguado através da prova documental e pericial. A perícia, inclusive, supre a inspeção judicial requerida pela Seguradora.

Quanto ao pedido de expedição de ofícios à Prefeitura de Olinda, para obtenção do processo administrativo de aprovação do projeto de construção do imóvel, bem como à CEF para informar se a COHAB-PE se encontra adimplente com o repasse dos prêmios, entendo tais diligências fogem ao objeto da presente ação, na qual se discute a extensão da cobertura de um contrato de seguro, para futura e eventual fixação da indenização securitária. Não se vai perquirir neste feito o real causador do sinistro, mas se o sinistro encontra guarida nas cláusulas contratuais. Por isso, mostra-se inútil deferir tal requerimento.

No que tange ao pedido de intimação da COHAB-PE para que forneça uma série de documentos com a finalidade de se verificar a efetiva existência e manutenção do vínculo jurídico da parte autora com o SFH, entendo como meramente procrastinatório. A inexistência de registro ou documentação junto à CEF ou à COHAB não resultará, necessariamente, na configuração da ilegitimidade ativa, pois, conforme já esclarecido acima, o vínculo com o SFH, em virtude da enorme difusão dos conhecidos "contratos de gaveta", pode ser provado por diversos escritos particulares ou mesmo públicos, dos quais o agente financeiro muitas vezes sequer tem conhecimento.

Por fim, importa consignar, como bem o fez o magistrado *a quo*, que as partes não podem onerar o Judiciário com o requerimento de provas e diligências que podem ser realizadas por iniciativa e conta do próprio interessado. E, no caso em apreço, constata-se que a agravante por si mesma poderia ter providenciado boa parte dos requerimentos que formulou, sem que fosse necessário transferir o *onus probandi* para o órgão jurisdicional.

Isto posto, não vislumbro o cerceamento de defesa alegado pela recorrente.

Denúnciação da lide

A agravante sustenta que o agente financeiro é responsável por fiscalizar a solidez e a segurança do imóvel e, conseqüentemente, deve responder pela indenização

postulada pelo agravado solidariamente com a construtora, a responsável direta dos supostos danos por vício de construção. Assim, requer seja feita a denúncia da lide à construtora e à COHAB-PE.

Porém, deve-se ter em destaque que se discute, neste feito, a realização do objeto de um contrato de seguro, que é a assunção de riscos predeterminados. Assim não se impõe a prévia investigação da responsabilidade de terceiro pela ocorrência do sinistro. A constatação da existência ou não de cobertura securitária é feita através da apuração do sinistro e da análise das cláusulas contratuais. Não cabe, pois, a participação da construtora ou da COHAB na presente ação.

A título elucidativo, observem-se precedentes desta Corte:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. PRÉDIO CAIXÃO. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DESOCUPAÇÃO POR RISCO DE DESABAMENTO. COBERTURA DEVIDA. DUAS APELAÇÕES. PRELIMINARES DA SEGURADORA. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL. INCOMPETÊNCIA ATIVA DOS MUTUÁRIOS. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE DA EMPRESA CONSTRUTORA. REJEITADAS. (...) DENÚNCIAÇÃO DA LIDE DA EMPRESA CONSTRUTORA 3. Não há necessidade de intervenção da Empresa Construtora na lide, pois a obrigação deve ser assumida pela Seguradora, contratada para indenizar os mutuários de qualquer risco advindo do contrato. Rejeitada (...) 11. Recurso da Seguradora improvido e recurso dos Autores provido.

(Apelação nº 232467-6, 5ª Câmara Cível, Relator: Des. Agenor Ferreira de Lima Filho, julgado em 21/12/2011). Grifos nossos.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO. DECISÃO TERMINATIVA QUE NEGA SEGUIMENTO A APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. RECURSO DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. (...) VIII. Descabida a alegação de responsabilidade exclusiva do causador do dano - o construtor - em vista da ausência de seu interesse na demanda, já que o pedido de indenização tem por fundamento contrato de seguro; (...)

(Agravado nº 249168-9/01, 1ª Câmara Cível, Relator: Des. Frederico Ricardo de Almeida Neves, julgado em 20/9/2011). Grifos nossos.

Portanto, ocorrido o sinistro, e estando abrangido pela cobertura contratual, a Seguradora deve reparar os danos sofridos pelo segurado, nos termos pactuados. É esta a natureza de um contrato de seguro, justamente para que o segurado seja poupado da assunção de certos riscos, não tendo que perquirir a responsabilidade do real causador de um dano que está acobertado pelo seguro. Isto cumpre à Seguradora, mas não nos presentes autos, e sim em ação regressiva própria, a qual prescinde da participação do agravado.

RJ.

Ademais, não é a denunciação da lide pressuposto para a eventual propositura da ação regressiva contra a empresa construtora. A agravante, uma vez condenada, sub-roga-se nos direitos do segurado contra o terceiro causador do prejuízo indenizado, podendo, assim, demandar a construtora em juízo, com o fito de ver ressarcidas as despesas com a cobertura do sinistro, consoante dispõe o art. 786 do Código Civil. Há, também, cláusula contratual expressa nesse sentido (cláusula 20, item 20.1, à fl. 206), bem como súmula do Supremo Tribunal Federal², a assegurar o direito de regresso da seguradora.

Por fim, ressalte-se que a agravante sequer soube apontar qual foi a construtora responsável pelas obras dos imóveis sinistrados, o que seria ônus seu, do qual não se desincumbiu, tornando inviável, pois, a denunciação à lide.

Prescrição

Aduz a seguradora recorrente estar prescrita a pretensão do recorrido, tendo em vista já estar findo o prazo prescricional de um ano, à luz do art. 206, §1º, II, 'b', do Código Civil.

Todavia, até que seja realizada a perícia nos imóveis, não será possível aferir com segurança o momento em que se originaram os alegados vícios, e se são, de fato, progressivos, a fim de determinar a contagem do prazo prescricional.

Por isso, mostra-se prematuro decidir sobre o tema nesta fase da instrução processual, devendo, pois, ser afastado, neste juízo recursal, o argumento da prescrição.

Ante todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao Agravo de Instrumento.

É como voto.

Recife, 3-6-2014



Desembargador Bartolomeu Bueno
Relator

² Súmula nº 188/STF: O Segurador tem ação regressiva contra o causador do dano, pelo que efetivamente pagou, até o limite previsto no contrato de seguro.