



1495

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

**6ª Câmara Cível**

**Agravo Legal em Agravo de Instrumento**

**nº 0014530-10.2013.8.17.0000 (0324371-2)**

**Agravante: Sul América Companhia Nacional de Seguros**

**Agravados: Janeide do Nascimento Alves e outros**

**Relator: Des. Evandro Magalhães Melo**

**EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO LEGAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO TERMINATIVA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO - PRELIMINARES ARGUIDAS NA CONTESTAÇÃO, REJEITADAS PELO JUÍZO DE 1ª INSTÂNCIA ANTES DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL - SEGURO HABITACIONAL - COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL - PRECEDENTES DO TJPE - INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 150 DO STJ - RECURSO IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. 1. Preliminar de ilegitimidade passiva da SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS - desmerecedora de guarida, haja vista a relação jurídica originária cuidar de ligação entre mutuários e a seguradora, sendo esta pessoa jurídica de direito privado, autorizada a operar no ramo securitário habitacional, sendo, portanto, responsável pela cobertura dos sinistros descritos na inicial do feito de origem. 2. Preliminar de prescrição afastada. Tratando-se de vícios na construção civil a possível progressão contínua dos danos alegados implica em interrupção do prazo recursal (Súmula 229, STJ). 3. Rejeita preliminar de carência de ação (ausência de interesse de agir de mutuários). Inobstante a época de adesão às apólices e a consequente quitação ou não dos respectivos contratos, há de se preservar o princípio do pacta sunt servanda. 4. Preliminar de ilegitimidade ativa. Rejeitada, vez que o entendimento do Superior Tribunal de Justiça é dominante no sentido de admitir a legitimidade ativa do mutuário para discutir e demandar em juízo. Precedentes do TJPE (Súmulas 59 e 56). 5. Não é inepta a atrial que possibilita ao julgador e à parte adversa, apurar o teor da pretensão jurídica daquele que propôs a demanda, o que implica na rejeição da preliminar arguida pela agravante. 6. Quanto à realização da perícia técnica e seus honorários, valeu-se o juízo de 1ª instância da complexidade dos trabalhos, além da norma incursa njo artigo 33, do CPC. 7. O simples teor da Súmula 150 do Superior Tribunal de Justiça não impede que o juiz estadual afaste a alegação de interesse da União, quando sem fundamentação razoável, do ponto de vista jurídico, ou por absoluta impossibilidade**



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

*física, como se tem reconhecido em casos tais, na instância ordinária. Ademais, é desnecessária a participação da Caixa Econômica Federal no feito originário, pois esta não é legitimada para pleitear o recebimento das verbas do seguro habitacional e não demonstrou a ocorrência concreta de comprometimento do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), do qual a CEF é gestora, conforme prevê a Portaria nº 243/2000 do Ministério da Fazenda. Apenas o comprometimento real do FCVS tem o condão de autorizar a participação na lide. Repercussão jurídica da Medida Provisória nº 633, de 26/12/2013 (que alterou a Lei nº 12.409/2011). Em nada influi no deslinde da questão, haja vista a referida medida provisória merecer análise como norma de caráter programático para as situações em que haja interesse de gestão estratégica/financeira da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, afastando-se do caso em apreço (TJPE, Agravo de Instrumento nº 0317276-1, Relator: Des. Jones Figueiredo Alves, Julgado em 25/02/2014). 8. Negado provimento ao agravo legal em agravo de instrumento (artigo 557, § 1º, do CPC). Decisão unânime.*

**ACÓRDÃO** – Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores integrantes da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Pernambuco, à unanimidade de votos, **negar provimento** ao recurso de agravo legal em agravo de instrumento, na forma do voto do relator.

Recife, *10* de *junho* de 2014.

  
Des. Evandro Magalhães Melo  
Relator



1496

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

**6ª Câmara Cível**

**Agravo Legal em Agravo de Instrumento**

**nº 0014530-10.2013.8.17.0000 (0324371-2)**

**Agravante: Sul América Companhia Nacional de Seguros**

**Agravados: Janeide do Nascimento Alves e outros**

**Relator: Des. Evandro Magalhães Melo**

**RELATÓRIO**

A hipótese trata de **AGRAVO LEGAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto pela **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS** contra **decisão terminativa** de minha lavra que negou seguimento ao presente agravo de instrumento (fls. 1.468/1.472) contra decisão de 1ª instância proferida no processo nº 0007131-64.2013.8.17.0990 (fls. 1.432/1.447), que rejeitou preliminares levantadas na contestação de incompetência absoluta da Justiça Estadual, inépcia da inicial, prescrição, carência de ação por falta de interesse de agir e ilegitimidade das partes, mantendo a competência da Justiça Estadual e determinando a realização de perícia técnica com honorários suportados pela requerida/agravante.

Em suas razões de fls. 1.468/1.472, alegou a agravante que a decisão impugnada deve ser reformada, haja vista a necessidade de ingresso da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no polo passivo do feito de origem em face de suposto interesse jurídico, com a consequente modificação de competência para a Justiça Federal (artigo 109, inciso I, da Constituição Federal), ressaltando, ainda, a repercussão jurídica da Medida Provisória nº 633, de 26/12/2013, que alterou a Lei nº 12.409/2011.

Com isso, pugnou pelo juízo de retratação ou, caso contrário, que seja o recurso julgado e provido pelos membros da Câmara Cível, a fim de remeter os autos para a uma das Varas Federais da Seção Judiciária de Pernambuco.

Não vislumbrando razões para exercer o juízo de retratação, submeto o feito à Colenda 6ª Câmara Cível.

**VOTO**

Voltando a analisar cuidadosamente os documentos que instruíram o presente recurso temos que a **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA** foi promovida por JANEIDE DO NASCIMENTO ALVES e outros contra SUL AMÉRCIA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS (fls.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

74/125), sob o argumento de serem proprietários de imóveis (casas) situados no **Núcleo Habitacional Outro Preto**, no município de Olinda, sendo os mesmos construídos e comercializados pela COHAB/PE, dentro dos programas do Sistema Financeiro de Habitação.

Em síntese, sustentaram os requerentes/agravados que os imóveis adquiridos encontram-se na iminência de desmoronar em face de vícios de construção, sendo estes ocasionados em face do modelo de construção que contrariou a boa técnica de engenharia, causando sérios transtornos para os mutuários.

Que no ato de aquisição os autores aderiram apólice habitacional passando a contar com a denominada cobertura compreensiva especial para riscos de danos físicos no imóvel (DFI), sendo a contratação realizada de forma compulsória e automática.

Argumentaram os requerentes/agravados que a responsabilidade pelos vícios de construção seria da SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, por ter a obrigação de fiscalizar as obras financiadas com recursos do SFH, verificando se a técnica utilizada seria adequada (artigo 779, do Código Civil), sustentando também que o sinistro por risco de desabamento tem cobertura securitária, conforme apólice securitária, devendo a requerida indenizar os consumidores vinculados aos imóveis adquiridos, consoante orçamento analítico e memorial descrito que constituem estudo sobre os danos e a solução a ser adotada para reposição do imóvel ao estado de habitabilidade e segurança.

Contestação apresentada às fls. 484/561, com arguição das preliminares de incompetência absoluta da Justiça Estadual, de inépcia da inicial, de prescrição, de carência de ação por falta de interesse de agir e de ilegitimidade das partes; sustentando, quanto ao mérito, que não poderia ser responsabilizada, pois nunca manteve qualquer relação jurídica com o Seguro do Sistema Financeiro de Habitação.

Pronunciamento judicial proferido em 03 de dezembro de 2013 (decisão agravada no agravo de instrumento - fls. 1.432/1.447), rejeitando preliminares arguidas na peça de contestação e determinando a realização de perícia técnica (com honorários suportados pela requerida/agravante).

Pois bem.

No que concerne à **preliminar de ilegitimidade passiva** da SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, entendo-a como **desmerecedora de guarida**, haja vista a relação jurídica originária cuidar de ligação entre mutuários (requerentes/agravadas) e a seguradora agravante, sendo esta pessoa jurídica de direito privado, autorizada a operar no ramo securitário habitacional, sendo, portanto, responsável pela cobertura dos



1497,

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

sinistros descritos na inicial do feito de origem, em harmonia com a visão do Superior Tribunal de Justiça:

**STJ: "AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO AJUIZADA CONTRA SEGURADORA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. COMPETÊNCIA DO JUÍZO. LEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA. MULTA CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. LEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA AD CAUSAM. COBERTURA SECURITÁRIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANUTENÇÃO.**

1.- "Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do SFH, a CEF detém interesse jurídico 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 n. 7.682/88 e da MP n. 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao FCVS (apólices públicas, ramo 66). Ainda que compreendido privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide. Ademais, 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 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" (EDcl no EDcl no Resp nº 1.091.363, Relatora Ministra ISABEL GALLOTTI, Relatora p/acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, data do julgamento 10/10/2012). 2.- O Tribunal de origem, interpretando as cláusulas do contrato, concluiu que os vícios de construção verificados estavam cobertos pela apólice. Nessa medida, apenas a análise do contrato e dos vícios apresentados poderia apontar em sentido contrário, o que é defeso a esta Corte por aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ. 3.- Com relação à multa contratual, o acolhimento das alegações da agravante necessitaria de interpretação das cláusulas contratuais e a análise das provas carreadas aos autos, o que é inviável na via eleita ante o óbice das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. 4.- Na linha dos precedentes desta Corte é de se reconhecer a legitimidade ativa do mutuário para cobrar, da seguradora, a cobertura



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

relativa ao seguro obrigatório nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação. 5.- Mesmo quando o contrato de mútuo é firmado sem a participação efetiva da empresa seguradora, é de se reconhecer que, tratando-se de um seguro obrigatório, estabelece-se, necessariamente, uma relação jurídica entre ela e o mutuário. 6.- não tendo o acórdão recorrido fixado um termo inicial para a contagem do prazo prescricional não é possível, em sede de recurso especial, reconhecer o advento da prescrição. Se não bastasse, rever a conclusão do julgado a respeito do tema só seria possível mediante o revolvimento de fatos e provas, o que impede a Súmula 7/STJ. 7 - Agravo Regimental improvido" (STJ - AgRg no AREsp: 372745 SC 2013/0231058-2, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, Data de Julgamento: 22/10/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/11/2013) grifo nosso

Resta irrefutável a relação jurídica existente entre as partes, através de contrato de seguro habitacional; ainda, no concernente ao argumento de sucessão de seguradoras, a instrução processual poderá ratificar, ou não, as assertivas apresentadas na peça de defesa.

Com isso, **REJEITO a preliminar de ilegitimidade passiva.**

Quanto à **preliminar de prescrição** da pretensão dos requerentes/agravados, entendo como desmerecedora de guarida, pois em se tratando de vícios na construção civil, com danos evolutivos, a possível progressão contínua dos danos alegados implica em interrupção do prazo recursal, conforme entendimento já sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça:

**Súmula 229, STJ: "o pedido de pagamento de indenização à seguradora suspende o prazo de prescrição até que o segurado tenha ciência da decisão".**

Como inexistente no presente feito qualquer documento que demonstre resposta negativa (por escrito) da seguradora, há de se **REJEITAR a preliminar de prescrição** arguida pela agravante.

Melhor sorte não ampara a terceira preliminar calcada na **carência de ação (ausência de interesse de agir de mutuários)** sob o argumento de os contratos de financiamento já encontrarem-se quitados, mesmo porque, inobstante a época de adesão às apólices e a consequente quitação ou não dos respectivos contratos, não há que se olvidar que na data do financiamento, e na do sinistro, vigia a apólice acostada à inicial do feito de origem (processo nº 0007131-64.2013.8.17.0990). Assim, por força do princípio do *pacta sunt servanda*, que vincula as convenções contratuais, não se pode



1498

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

prescindir da aplicação da apólice a que se vinculou o mutuante, em deferência da garantia constitucional do direito adquirido e do ato jurídico perfeito.

Com base no exposto, **REJEITO a preliminar de carência de ação.**

Da mesma forma, é desmerecedora de crédito a preliminar de **ilegitimidade ativa**, inexistindo razão para a insurgência, vez que o entendimento do Superior Tribunal de Justiça é dominante no sentido de admitir a legitimidade ativa do mutuário para discutir e demandar em juízo, e, com o advento da Lei nº 10.150/2000, também do cessionário, este no tocante às questões pertinentes às obrigações assumidas no contrato de mútuo firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pelo mutuário originário. (Precedentes: REsp 653415/SC, Min. Carlos Fernando Mathias (Juiz Convocado do TRF 1ª R), 2ª Turma, DJ 02.05.2008, p. 1; REsp n.º 705.231/RS; e REsp n.º 753.098/RS).

Nesta esteira segue o entendimento sumulado por esta Egrégia Corte de Justiça:

**Súmula 59/TJPE:** *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.*

**Súmula no 56/TJPE:** *Após a vigência de Lei nº 10.150/2000, sub-roga-se o adquirente de imóvel através do denominado 'contrato de gaveta' nos direitos e obrigações de contrato de financiamento e de seguro habitacional correspondentes.*

Com isso, entendo que os agravados/requerentes tem legitimidade para atuar no polo ativo na ação de indenização securitária, o que implica na **REJEIÇÃO da preliminar de ilegitimidade ativa.**

A **preliminar de inépcia da inicial** sustenta que a peça atriial da ação não demonstrou de forma clara e precisa os fatos e os fundamentos jurídicos que lastreiam os pedidos, o que implica na extinção do processo de origem sem análise do mérito (artigo 267, in art. 267, I, c/c art. 295, I, CPC).

Entendo que aplicando a teoria da asserção, pode-se ter como presentes as condições da ação, afigurando-se possível a apreciação da pretensão dos autores. Saber se nos imóveis há ou não vícios de construção já concerne ao mérito da causa, quando provavelmente será realizada perícia técnica para verificar a ocorrência dos alegados defeitos.

Ademais, percebo que a petição inicial da ação de origem (fls. 74/125), atendeu aos requisitos incursos do artigo 282, do Código de Processo Civil, sendo que o pedido foi formulado de maneira clara e a narrativa fática de



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

fácil compreensão, o que propiciou amplo exercício do direito de defesa da parte requerida, não cabendo falar no seu indeferimento. Entendo que a peça inaugural só pode ser analisada como inepta quando, da narração do fato, não se puder verificar qual a causa da lide ou, ainda, quando os fundamentos jurídicos do pedido não puderem ser aplicados à espécie, não havendo como saber, com exatidão, a pretensão do requerente.

Em síntese, não é inepta a atrial que possibilita ao julgador e à parte adversa, apurar o teor da pretensão jurídica daquele que propôs a demanda, o que implica na **REJEIÇÃO da preliminar de inépcia da inicial**, passando ao mérito recursal.

Seguindo na análise do presente recurso, divirjo da linha argumentativa constante das razões recursais por deixar de assistir razão no pleito formulado pela agravante para fins **modificar a competência**, isto porque a jurisprudência dominante deste Tribunal de Justiça de Pernambuco tem o entendimento de que a Súmula 150 do STJ não tem caráter absoluto, devendo, para a sua aplicação, ser perquirido o real interesse do ente público, o que, nos autos, não restou comprovado.

De forma reiterada, suscitou a agravante questão da aplicabilidade da Lei nº 12.409/2011, que transferiu para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL as atividades atualmente realizadas pelas sociedades seguradoras e determinou a representação judicial do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) pela Advocacia-Geral da União.

A questão é saber se a referida lei teria 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.

De fato, a Medida Provisória nº 478, estabelecia a incompetência absoluta da Justiça Estadual para o julgamento dos pedidos de indenização calcados na existência de vícios de construção em imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Porém, a supracitada norma cessou vigência em 02.06.2010 e, a partir de então, os feitos indenizatórios permaneceram no âmbito da Justiça Estadual, e assim foram sendo sentenciados em suas respectivas comarcas.

Com a vigência da Medida Provisória nº 513/2010, atualmente convertida na Lei nº 12.409, de 25/05/2011, foi autorizado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), assumir direitos e obrigações do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH, oferecendo cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na apólice do SH/SFH.

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





1499

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar as demandas indenizatórias fundadas em defeitos de construção de imóveis segurados pelo SFH.

Há de se frisar, ainda, que a matéria encontra-se pacificada nesta Corte de Justiça através do seguinte enunciado:

**Súmula 094, do TJPE - A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional.**

Trago à colação o entendimento firmado pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco.

**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 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**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

**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)**

**TJPE: “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 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**



1500

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

que passo a apreciá-lo. Rejeitada a preliminar de ilegitimidade da seguradora e, conseqüente, 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)

**TJPE: "DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO DE AGRAVO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PAGAMENTO DE ALUGUEIS E DESPESAS CONDOMINIAIS POR PARTE DA CAIXA SEGURADORA. AFASTADAS AS ALEGAÇÕES DO RECORRENTE. IMPROVIDO O RECURSO DE AGRAVO. Os mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ou ainda, que terceiro adquirentes de tais unidades, são legítimos interessados para ajuizar ações que visem cobertura securitária, uma vez que a compra e venda dos referidos imóveis é condicionada à realização do seguro habitacional, sendo pago o prêmio juntamente com o financiamento. É desnecessária a participação da Caixa Econômica Federal no feito originário, pois esta não é a única legitimada para pleitear o recebimento das verbas do seguro habitacional e não demonstrou a ocorrência concreta de comprometimento do Fundo de**



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

**Compensação de Variações Salariais (FCVS), do qual a CEF, é gestora, conforme prevê a Portaria nº 243/2000 do Ministério da Fazenda, haja vista que apenas a demonstração de déficit nos recursos da Seguradora tem o condão de evidenciar o comprometimento real do FCVS, requisito este autorizador da sua participação na lide. Entre uma ação coletiva e uma ação individual, não existe litispendência, pois naquelas se pleiteia o direito coletivo lato sensu (in casu, direitos individuais homogêneos), que tem seus titulares expressamente definidos no Código de Defesa do Consumidor e nestas se busca a tutela do direito individual, não estando a pessoa lesada autorizada a ajuizar ação coletiva. A guarda dos apartamentos pertencentes aos autores de fato incumbe a Caixa Seguradora S/A, pois deflui do próprio espírito do contrato de seguro, regido inclusive pelo princípio do risco integral, no qual a Seguradora assume as responsabilidades por todos os danos que resultaram do sinistro coberto, não se interpretando tal contrato de forma restritiva. Unanimemente, negou-se provimento ao recurso” (TJ-PE - AGV: 113263 PE 01132634, Relator: Antenor Cardoso Soares Junior, Data de Julgamento: 28/04/2009, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 86) grifo nosso**

Por derradeiro, quanto à tese defensiva calcada na repercussão jurídica da **Medida Provisória nº 633, de 26/12/2013** (que alterou a Lei nº 12.409/2011), pretendendo-se permitir o ingresso da Caixa Econômica Federal no polo passivo do feito de origem, deslocando, com isso, a competência para a Justiça Federal (artigo 109, I, CF-88), entendo por acompanhar a linha de pensamento já firmada por esta Egrégia Corte de Justiça, no sentido de analisar a essência da referida medida provisória como norma de caráter programático para as situações em que haja interesse de gestão estratégica/financeira da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o que nada influi nem contribui com a questão debatida no presente feito.

Na mesma esteira segue a visão jurisprudencial:

**TJPE: “RECURSO DE AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. INTERVENÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. MP Nº 633/2013. NORMA QUE NÃO INFLUI NA QUESTÃO PROCESSUAL EM DEBATE. CONTRATOS DO SEGURO HABITACIONAL CELEBRADOS ENTRE 1970 E 02/12/1988. APÓLICES PÚBLICAS GARANTIDAS PELO FCVS. POSSÍVEL INTERESSE DA CEF NAS LIDES ENVOLVENDO ESSES CONTRATOS, CONDICIONADO**



1501

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

**À DEMONSTRAÇÃO DO COMPROMETIMENTO DO FCVS, COM RISCO EFETIVO DE EXAURIMENTO DA RESERVA TÉCNICA DO FESA. DOCUMENTOS ACOSTADOS AOS AUTOS INAPTOS À TAL COMPROVAÇÃO. SÚMULA 150 STJ. INAPLICABILIDADE AO CASO. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL RECONHECIDA. RECURSO IMPROVIDO.** 1. Não há na Medida Provisória nº 633/2013 um regramento de teor processual, que ordene a admissão da Caixa ou da União nas ações judiciais nela descritas, ou ainda, que reconheça inequivocamente o seu interesse jurídico nesses mesmos casos. Consiste, apenas, em norma de caráter programático para as situações em que haja interesse de gestão estratégica/financeira da Caixa Econômica Federal, o que nada influi nem contribui com a questão debatida nos autos. 2. Na verdade, a própria MP, ao proferir comandos destinados a entes federais, sequer afasta a necessidade de verificação de um risco ou impacto jurídico ou econômico, ou seja, não recomenda o ingresso desses entes em toda e qualquer ação judicial, mas condiciona-o, também, à existência de comprometimento do FCVS. 3. A redação dada pela Lei nº 7.682/1988 ao art. 2º do Decreto-Lei nº 2.406/1988, ao atribuir ao FCVS a garantia do equilíbrio do Seguro Habitacional do SFH, apenas repassou a esse Fundo a responsabilidade pelo equilíbrio econômico-financeiro sobre a apólice única que, desde 1970, já era assegurada pelo BNH e IRB, passando para o FESA e, por fim, assumida pelo FCVS, sempre com aporte de recursos públicos. 4. Assim, é de ser afastada a restrição que a Ministra Nancy Andrighi impôs no julgamento do EDcl nos EDcl no Recurso Especial nº 1.091.363/SC, de que o interesse jurídico da CEF nas ações de seguro habitacional apenas existiria sobre os contratos celebrados na modalidade de apólice pública no período compreendido entre 02/12/1988 e 29/12/2009, devendo ser também admitidos aqueles pactos celebrados a partir de 1970, desde que comprovado o preenchimento do segundo requisito previsto no recurso repetitivo, qual seja, o comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice - FESA. 5. Em relação ao comprometimento do FESA, a documentação carreada aos autos pela agravante não se apresenta hábil a comprovar tal requisito, pois se cuidam de pareceres emitidos pela Secretaria do



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Gabinete Des. Evandro Magalhães Melo*

---

*Tesouro Nacional e Procuradoria da Fazenda Nacional, bem como trechos de prestações de contas elaboradas pela própria CEF, sem que haja demonstração de que o balanço patrimonial do Fundo tenha sido auditado por órgão de controle interno ou externo, que concluísse por situação deficitária. 6. O recurso repetitivo, atendendo à Súmula 150, já dispôs a diretiva, declarando quais as situações em que haja a existência de interesse jurídico que justifique a presença, no processo, da Caixa Econômica Federal. Não comprovada perante este órgão julgador a totalidade das hipóteses previstas no repetitivo, inexistente razão para determinar a remessa dos autos à Justiça Federal para decidir sobre tema já pacificado pela Corte Superior. 7. Recurso improvido, à unanimidade, com adição de fundamentos. A C Ó R D Ã O: Vistos, relatados e discutidos estes autos do Recurso de Agravo em Agravo de Instrumento nº 0010846-77.2013.8.17.0000 (0317276-1) em que figuram como Agravante Caixa Econômica Federal - CEF e Agravados Redinalva Maria da Silva e outros, ACORDAM os Desembargadores integrantes da Quarta Câmara Cível, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO ao recurso, mantendo integralmente a decisão hostilizada. Tudo conforme a ementa e os votos que fazem parte integrante da presente decisão" (Agravo de Instrumento nº 0317276-1, Relator: Des. Jones Figueiredo Alves, Julgado em 25/02/2014)*

Assim sendo, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo legal interposto pela SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS (fls. 231/251), ratificando os termos da terminativa (fls. 1.468/1.472) que negou seguimento ao agravo de instrumento.

É como voto.

Recife, 10 de *junho* de 2014.

  
**Des. Evandro Magalhães Melo**  
**Relator**