



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

**ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº.0000495-27.2012.815.0391 — Comarca de Teixeira**

**RELATOR** : Ricardo Vital de Almeida, Juiz convocado para substituir o Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

**APELANTE** : Caixa Seguradora S/A

**ADVOGADOS** : Carlos Antônio Harten Filho.

**APELADO** : Evandro Ribeiro de Amorim.

**ADVOGADOS** : Manuel Féliz Neto.

**APELAÇÃO CÍVEL — AÇÃO DE INDENIZAÇÃO — SEGURO HABITACIONAL — PRELIMINARES — a) PEDIDO DE CONVERSÃO DO RITO SUMÁRIO PARA O RITO ORDINÁRIO — AUSÊNCIA DE PREJUÍZO — b) ILEGITIMIDADE PASSIVA — REJEIÇÃO — PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO — INOCORRÊNCIA — VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO — DANOS FÍSICOS — CONTÍNUOS E PROGRESSIVOS — EVENTUAIS FALHAS NA CONSECUÇÃO DA OBRA — ABRANGÊNCIA — DETERIORAÇÃO ANORMAL DO BEM IMÓVEL — DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO — DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

— *Não existe nulidade, se, na observância de um procedimento em vez de outro, não há prejuízo para as partes.*

— *O consumidor tem assegurado o direito de propor ação em face da seguradora com quem firmou contrato quando da aquisição das unidades habitacionais.*

— *“Não há que se falar de prescrição se o evento descrito na apólice é atual e permanece atingindo os imóveis de forma contínua e progressiva. Impossível, também, se estabelecer a data precisa do início das ocorrências, uma vez que o processo de deterioração dos imóveis, por vício construtivo, inicia-se, muitas vezes, sem que se seus usuários percebam.” (apelação Cível Nº 70032878639, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Artur Arnildo Ludwig, Julgado em 17/12/2009)*

— *Da leitura da cláusula décima nona, intitulada "Seguros", depreende-se que os vícios de construção não estão expressamente incluídos nas causas excludentes do dever de indenizar. **Razoável, portanto, reconhecer que estão implícitos na cobertura de danos físicos, pois é evidente que***

*eventuais falhas na consecução da obra contribuem para a deterioração anormal dos bens, gerando risco de degradação e desmoronamento, total ou parcial, com o tempo.*

**VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS** os presentes autos acima identificados.

**A C O R D A** a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, em rejeitar as preliminares, bem como a prejudicial de mérito e, no mérito, negar provimento ao recurso.**

### **RELATÓRIO**

Trata-se de apelação cível interposta pela **Caixa Seguradora S/A** contra sentença proferida pelo magistrado *a quo* (fls. 166/172), nos autos da **Ação de Indenização** proposta por **Evandro Ribeiro de Amorim**, que julgou parcialmente procedente os pedidos e, em consequência, condenou:

- a) a promovida a realizar reparos necessários no imóvel do autor, tendo como referência o Laudo de Vistoria Inicial de fls. 122/130, a começar no prazo de 15 (quinze) dias do trânsito em julgado desta ação, limitada ao período de dois meses, de modo que, após a passagem desse lapso, o juízo *a quo* venha analisar a necessidade da prorrogação desta multa, bem como a conveniência de sua majoração, ou, proceda ao fornecimento do valor para que o mesmo realize tais reparos;
- b) ao pagamento da quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) de danos morais, em favor do autor, corrigidos monetariamente a partir desta sentença (data do arbitramento), e com juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do evento danoso (19/10/2005 – data do requerimento administrativo), com fulcro no art. 186 do CC c/c art. 5º, X, da Constituição Federal, bem como súmulas 54 e 362 do STJ;
- c) ao pagamento de custas processuais e de honorários advocatícios, que, atento ao disposto no artigo 20, § 3º do CPC, arbitrou em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação;
- d) advertiu, ainda o promovido que, caso não promova o pagamento da indenização por danos morais no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do trânsito em julgado da sentença, incidirá sobre o montante da condenação multa no percentual de 10% (dez por cento), a teor do art. 475-J, do CPC.

A apelante, em suas razões de fls. 178/211, de início, impugnou o rito sumário empregado, requerendo a modificação deste rito para o procedimento ordinário, por ser matéria de ordem pública. Sustentou sua ilegitimidade passiva pelos danos decorrentes de vícios construtivos, uma vez que a obrigação da mesma se restringe a garantir o bem de possíveis danos que lhe afetem a sua qualidade, em especial, aqueles riscos decorrentes de fatores futuros e incertos. Apontou, ainda, a ocorrência da prescrição frente o entendimento recentíssimo do Superior Tribunal de Justiça que determina a prescrição ânua da ação movida do mutuário contra a seguradora em caso idêntico ao discutidos nos autos.

Superada a fase preliminar, alegou, no mérito a inexistência de cobertura securitária para os vícios de construção, pois a apólice de seguro habitacional não resguarda o

imóvel de todo e qualquer sinistro, notadamente, os oriundos de vícios intrínsecos à coisa, vedado, inclusive, pelo artigo 784 do Código Civil. Ademais, aduziu que o magistrado não limitou o valor a ser pago à título de indenização, concedendo ao apelado valores acima do previsto e sem previsão contratual. Afirmou também que ao contrato de seguro não se aplica as regras do direito do consumidor, por haver legislação específica que regula de forma exaustiva todas as relações securitárias. Enfatizou a necessidade de produção de prova pericial minuciosa a fim de comprovar a origem dos danos apresentados no imóvel, rejeitando, taxativamente, todos os laudos, estudos e análises juntadas pelo autor sobre o imóvel, posto que produzido sem a participação da seguradora. Por fim, considera descabido danos morais pleiteados, por ausência de ilícito cometido pela seguradora. Caso mantida a condenação, que seja observado os limites de proporcionalidade.

Apesar de devidamente intimada, a parte apelada não apresentou as contrarrazões, conforme certidão de fl. 234.

A Douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 240/243, opina pelo conhecimento e desprovimento do recurso, para que seja mantida a sentença na íntegra.

**É o relatório.**

**VOTO**

## **DAS PRELIMINARES**

### ***a) Impugnação de procedimento adotado na sentença***

Apelante pugnou pela conversão do procedimento sumário para o ordinário, em razão da ação de indenização de seguro habitacional não se subsumir a nenhuma hipóteses arroladas no art. 275, I, CPC.

Não existe nulidade, se, na observância de um procedimento em vez de outro, não há prejuízo para as partes. Senão vejamos:

"No moderno direito processual pátrio, a teoria das nulidades orienta-se pelo princípio da instrumentalidade das formas, não se decretando a nulidade sem que tenha havido prejuízo para a parte, pelo que não se justifica a declaração de nulidade do processo em razão da adoção do **rito sumário** em lugar do **ordinário** na hipótese em que não se demonstrou a existência de qualquer prejuízo às partes e em que houve a dilação da instrução probatória de modo a propiciar a ampla defesa." (STJ, REsp 268.695/MT, Rel.<sup>a</sup> Min. NANCY ANDRIGHI, j. em 03.04.01, DJ de 07.05.01, p. 139)

**Rejeito a impugnação do rito.**

### ***b) Ilegitimidade Passiva***

A apelante afirmou ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, ante a ausência de cobertura por vício redibitório. É que o objeto da ação não induz responsabilidade securitária da seguradora, que, por sua vez, não pode ser responsável pela ação/omissão do vendedor do imóvel. Assim, não há que se falar em legitimidade da seguradora para responder e sim de quem comercializou o imóvel ou de quem construiu o imóvel.

No caso *in examen*, os autor/apelado ajuizou a presente ação objetivando o

recebimento de indenização de seguro habitacional cujo contrato fora firmado com a apelante. Ora, o consumidor tem assegurado o direito de propor ação em face da seguradora com quem firmou contrato quando da aquisição das unidades habitacionais.

Nesse sentido:

Decisão monocrática. Agravo de instrumento. Seguros. **Seguro habitacional**. Inépcia da inicial. Inocorrência. Legitimidade ativa dos autores, que demonstraram sua condição de mutuários ou terceiros adquirentes. **Legitimidade passiva da demandada, a cujo contrato os autores aderiram quando da aquisição das unidades habitacionais. Ausência de interesse jurídico da CEF a justificar sua inclusão no pólo passivo do feito.** Competência para processamento e julgamento da demanda que cabe à Justiça Comum Estadual. A Súmula 150 do STJ não impede que o juiz estadual afaste a alegação de interesse da União, quando sem fundamentação razoável do ponto de vista jurídico. Precedente do STJ. Prescrição. Pedido não conhecido. Instrução deficiente. Negado seguimento ao recurso. (Agravo de Instrumento Nº 70040981045, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em 26/01/2011)

Ademais, verifica-se, pois, que o cerne da questão reside na existência do sinistro e na possibilidade de cobertura pela respectiva apólice. Não há discussão a respeito do contrato de financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal para a aquisição das moradias, desse modo, não há que se falar em responsabilidade da Caixa Econômica, uma vez que não há interesse desta na lide.

Desse modo, **rejeito a preliminar.**

#### **DA PREJUDICIAL DE MÉRITO:**

##### ***Prescrição.***

Aduz a empresa recorrente que a sua obrigação de indenizar o recorrido está prescrita, sob o fundamento de que o prazo para ingresso com a ação contra a seguradora é de **um ano a contar da data da ciência do fato pelo interessado**. O Superior Tribunal de Justiça, no entanto, possui entendimento no sentido de que:

“se o exercício do direito de ação que o segurado tem contra a seguradora está subordinado a tal prazo, cada um dos autores, individualmente, é titular de direito à indenização, não obstante a ação ter sido ajuizada coletivamente. A cada um deles, ao tomar ciência da negativa de cobertura, abre-se oportunidade ao ajuizamento da ação.” (REsp 364864 / PR).

No caso dos autos, **a recorrente não apresentou prova da ciência inequívoca dos segurados em relação à negativa de cobertura dos sinistros verificados nos imóveis**. Assim, deve ser compreendido como termo inicial para a contagem do prazo prescricional o primeiro momento de comprovação da negativa da seguradora em ressarcir os danos, que no caso deve ser considerado o momento da contestação, não havendo que se falar em prescrição.

**Logo, rejeito a prejudicial suscitada.**

#### **MÉRITO**

No mérito, observa-se que a seguradora pretende se esquivar dos reparos no imóvel adquirido pelo autor, financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação, ao argumento de que

os danos aventados seriam decorrentes da ação do tempo, agentes internos e vício de construção, hipótese em que não estariam cobertos pelas disposições do seguro habitacional.

Da leitura da cláusula décima nona, intitulada "Seguros", depreende-se que os vícios de construção não estão expressamente incluídos nas causas excludentes do dever de indenizar. **Razoável, portanto, reconhecer que estão implícitos na cobertura de danos físicos, pois é evidente que eventuais falhas na consecução da obra contribuem para a deterioração anormal dos bens, gerando risco de degradação e desmoração, total ou parcial, com o tempo.**

Ademais, ainda que parem dúvidas quanto ao enquadramento dos vícios de construção como causa de indenizar, não se pode olvidar que, quando as cláusulas do contrato de seguro oferecerem a possibilidade de mais de uma interpretação, deve-se adotar a que vem em benefício do segurado.

Diante de tal quadro, basta verificar se os danos aventados pelos requerentes são normais, decorrentes da ação do desgaste pelo tempo, ou se são imputáveis a defeitos capazes de levar à ruína, pelo menos parcial, das obras, hipótese em que exsurge para a seguradora o dever de indenizar.

Nesse sentido, pacificamente entende o Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSOS ESPECIAIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO. IMPRESCINDÍVEL A OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, A FIM DE SANAR EVENTUAL VÍCIOS. SEGURO HABITACIONAL. ALCANCE DA COBERTURA (...).

2.Havendo as instâncias ordinárias interpretado as cláusulas contratuais e as provas dos autos para concluir pela existência da cobertura dos vícios de construção, não há como infirmar tais fundamentos sem incorrer nas vedações contidas nos enunciados nos 5 e 7/STJ. **3. De todo modo, é orientação pacífica nesta Corte que a seguradora é responsável quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que assim examinada a questão haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil. (...)**" (STJ— REsp 186.571/SC, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Julgamento: 06.11.2008.)

"Seguro habitacional. Responsabilidade da seguradora. Multa decendial. 1. **A seguradora é responsável quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que assim examinada a questão haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil. (...)**"(STJ — REsp 813.898/SP, 3a Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, Julgamento: 15.0.2007.)

Ademais, como bem restou consignado no laudo pericial há:

"Fissura na fachada principal canto esquerdo limite da casa vizinha, com incidência para a parte posterior da parede interna na sala social, **provocada por dilatação das paredes dos imóveis sinistrado com a parede imóvel vizinho.**

Presença de salitre no limite das paredes da área vizinha a sala social, parede de sala e parede de um pequeno quarto, nas imediações da cozinha.

Fissura na parede lateral direita da área de serviço, limite com imóvel vizinho, **provocado por má execução das alvenarias**, onde observamos a ausência de amarração de tijolos.

Fissura na parede lateral direita na parte posterior da edificação, **provocado por provável recalque diferenciado de fundação.**

Fissura na parede da sala limite dos quartos, **provocado por recalque diferenciado de fundação.**

Fissura na parede divisória da sala de copa com a parede da cozinha, **provocada por recalque diferencial de fundação, ou ausência de cintas de amarração, inferior e superior**".

Assim, não há como acolher a tese da recorrente, devendo arcar com a indenização pelos danos materiais existentes nos imóveis.

A atividade securitária está abrangida pelo Código de Defesa do Consumidor, em face do artigo 3º, § 2º. Diante de tal dispositivo, verifica-se a aplicabilidade do Código de Proteção do Consumidor aos contratos de seguro.

*Art. 3º ....*

*§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.*

Ademais, o entendimento do STJ é no sentido de que se aplicará o Código de Defesa do Consumidor nas ações quanto à responsabilidade indenizatória oriunda do seguro adjeto ao mútuo hipotecário.

Acerca do tema, colaciono precedente:

*"SFH. SEGURO HABITACIONAL. CONTRATAÇÃO FRENTE AO PRÓPRIO MUTUANTE OU SEGURADORA POR ELE INDICADA. DESNECESSIDADE. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. VENDA CASADA.*

*- Discute-se neste processo se, na celebração de contrato de mútuo para aquisição de moradia, o mutuário está obrigado a contratar o seguro habitacional diretamente com o agente financeiro ou com seguradora por este indicada, ou se lhe é facultado buscar no mercado a cobertura que melhor lhe aprouver.*

*- O seguro habitacional foi um dos meios encontrados pelo legislador para garantir as operações originárias do SFH, visando a atender a política habitacional e a incentivar a aquisição da casa própria. A apólice colabora para com a viabilização dos empréstimos, reduzindo os riscos inerentes ao repasse de recursos aos mutuários.*

*- Diante dessa exigência da lei, tornou-se habitual que, na celebração do contrato de financiamento habitacional, as instituições financeiras imponham ao mutuário um seguro administrado por elas próprias ou por empresa pertencente ao seu grupo econômico.*

*- A despeito da aquisição do seguro ser fator determinante para o financiamento habitacional, a lei não determina que a apólice deva ser necessariamente contratada frente ao próprio mutuante ou seguradora por ele indicada.*

*- Ademais, tal procedimento caracteriza a denominada "venda casada", expressamente vedada pelo art. 39, I, do CDC, que condena qualquer tentativa do fornecedor de se beneficiar de sua superioridade econômica ou técnica para estipular condições negociais desfavoráveis ao consumidor, cerceando-lhe a liberdade de escolha.*

*Recurso especial não conhecido.*

*(REsp 804.202/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2008, DJe 03/09/2008)"*

Comprovada a existência de vícios de construção que comprometem gravemente a estrutura e solidez do bem segurado, e havendo perigo de desmoronamento, é de ser responsabilizada diretamente a seguradora pelo pagamento de indenização por dano moral, mormente porque a apólice não exclui de forma expressa a cobertura dos riscos decorrentes do sinistro.

Diante do exposto, rejeito as preliminares, bem como a prejudicial de mérito, e, no mérito, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, para manter a sentença em todos os seus

termos.

**É como voto.**

Presidiu a Sessão a Exma. Sra. Des<sup>a</sup>. Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida (relator), Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz, a Exma. Des<sup>a</sup>. Maria das Graças Morais Guedes.

Presente ao julgamento o Dr. Marcos Villar Souto Maior, Procurador de Justiça.

João Pessoa, 08 de outubro de 2014.

***Ricardo Vital de Almeida***  
***Juiz Convocado***  
***Relator***

