



ACÓRDÃO

APELAÇÃO E APELAÇÃO ADESIVA N.º 0000047-30.2012.815.0011.

ORIGEM: 9ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande.

RELATOR: Marcos William de Oliveira, Juiz Convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Federal de Seguros S/A.

ADVOGADO: Josemar Lauriano Pereira (OAB/RJ 132101).

APELADOS: Maria da Guia Gomes Rangel e outros

ADVOGADOS: Carlos Roberto Scoz Júnior (OAB/PB 23456-A).

EMENTA: AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEIS ADQUIRIDOS ATRAVÉS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROCEDÊNCIA. **APELAÇÃO DA SEGURADORA RÉ E APELAÇÃO ADESIVA DOS AUTORES.** PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E REMESSA DOS AUTOS À JUSTIÇA FEDERAL. QUESTÃO DECIDIDA EM AGRAVO INTERNO. NOTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. AUSÊNCIA DE RESPOSTA. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA POR AUSÊNCIA DE VÍNCULO. AUSÊNCIA DE PROVAS COM RELAÇÃO A TRÊS DEMANDANTES. ACOLHIMENTO. DEMONSTRAÇÃO DO VÍNCULO PELOS DEMAIS PROMOVENTES. REJEIÇÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO PELA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS POR CONTRATO DE GAVETA, PELA LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PELO RECEBIMENTO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA POR MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE. QUESTÕES PREFACIAIS TAMBÉM REJEITADAS. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. DEFEITOS OCULTOS E GRADUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DO TERMO *A QUO*. REJEIÇÃO. **MÉRITO.** AMEAÇA DE DESMORONAMENTO POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. RISCO NÃO EXCLUÍDO DA APÓLICE. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. MULTA DECENDIAL. MORA EVIDENCIADA. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO. COMPROVAÇÃO. DESPESAS COM ALUGUÉIS. PREVISÃO CONTRATUAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NECESSIDADE DE REDUÇÃO. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DO ART. 20, §3º, DO CPC DE 1973, APLICÁVEL NA ÉPOCA DA SENTENÇA. VERBA HONORÁRIA DO ASSISTENTE TÉCNICO CONTRATADO PELOS PROMOVENTES. PERCENTUAL ESTIPULADO EM CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. DESPESA PROCESSUAL QUE DEVE SER ADIANTADA PELO CONTRATANTE. REEMBOLSO PELO SUCUMBENTE ACASO DEMONSTRADA A ANTECIPAÇÃO. **PROVIMENTO PARCIAL DOS RECURSOS.** CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA. FIXAÇÃO DE OFÍCIO. AUSÊNCIA DE *REFORMATIO IN PEJUS*. INDENIZAÇÃO CORRIGIDA PELO IPCA-E A PARTIR DA PERÍCIA, COM ACRÉSCIMO DE JUROS DE MORA EM 1% AO MÊS A CONTAR DA CITAÇÃO.

1. Notificada a Caixa Econômica Federal para falar sobre seu interesse jurídico na condução do feito e, ausente a manifestação, conclui-se pela competência da Justiça Estadual para apreciar a pretensão de recebimento de indenização decorrente do seguro habitacional.

2. O Seguro Habitacional não é de ordem pessoal, mas vinculado ao imóvel objeto do financiamento pelo SFH, de modo que, demonstrada ligação da parte com o bem, resta configurada sua legitimidade ativa.
3. O adquirente, via contrato de gaveta, de imóvel financiado originariamente pelo SFH sub-roga-se nos direitos e obrigações do contrato primitivo, sendo parte legítima para postular o recebimento da indenização securitária.
4. A liberação da hipoteca de contrato de financiamento de imóvel pelo SFH é irrelevante quando a hipótese que enseja a cobertura do contrato de seguro habitacional ocorre anteriormente à referida extinção, como ocorre no caso em que se discute defeitos existentes desde a época da construção.
5. O recebimento de indenizações securitárias referentes à morte ou invalidez permanente não impede o segurado de pleitear o recebimento de indenização por vício de construção, porquanto o seguro habitacional do SFH contempla 03 (três) coberturas distintas e concomitantes.
6. “Não há como se acolher a prejudicial de prescrição, sob o fundamento de já ter decorrido mais de um ano da data da constatação dos danos sem o ajuizamento da actio, uma vez que, em sendo os defeitos constatados progressivos, também o termo a quo vai se protraindo no tempo.” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00176056420098152001, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO, j. em 17-03-2016)
7. 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, até porque a apólice não exclui de forma expressa a cobertura dos riscos decorrentes do sinistro.
8. Demonstrada a notificação do sinistro nos termos exigidos pela apólice do seguro habitacional, é cabível a multa decendial em razão da mora em adimplir a indenização devida, aplicando-se a ela o limite previsto no art. 412, do Código Civil
9. Havendo previsão contratual que estabelece o pagamento todos os danos materiais ocasionados pelos riscos cobertos, devem ser inclusos na indenização os valores alusivos à mudança dos imóveis e aos aluguéis relativos ao período da desocupação para a sua reforma.
10. Se a causa não possui grande complexidade, por ter sido repetitivamente julgada, é cabível a redução dos honorários advocatícios, notadamente se sua base de cálculo (valor da condenação) já será elevada.
11. Os honorários do assistente técnico devem ser adiantados pela parte que os indicar e ressarcidos, ao final do processo, pelo vencido na demanda.
12. Na linha da pacífica jurisprudência desta Corte, a correção monetária e os juros de mora, como consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados pelas instâncias ordinárias até mesmo de ofício, o que afasta suposta violação do princípio do non reformatio in pejus. (AgRg no AREsp 643.934/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/02/2015, DJe 04/05/2015)

13. Nas ações de indenização de seguro habitacional, a correção monetária será calculada pelo IPCA-E, partir da perícia judicial, momento em que restou quantificado montante indenizatório.

14. Os juros de mora nas demandas indenizatórias de seguro habitacional, no percentual de 1% ao mês, conta-se da data da citação.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento, referente às Apelações Cíveis e ao Recurso Adesivo de n.º 0000047-30.2012.815.0011, em que figuram como Apelante a Federal de Seguros S/A. e como Apelados Maria da Guia Gomes Rangel e outros

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, **em conhecer da Apelação e do Recurso Adesivo, acolher a preliminar de ilegitimidade ativa arguida pela Promovida e rejeitar as demais prefaciais, e, no mérito, dar-lhes provimento parcial.**

VOTO.

Federal de Seguros S/A interpôs **Apelação** contra a Sentença proferida pelo Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca desta Campina Grande, f. 751/765, nos autos da Ação Ordinária de Indenização Securitária ajuizada em seu desfavor da **Federal de Seguros S/A**, que deixou de analisar as preliminares levantadas em Contestação, por tê-las apreciado em despacho saneador, e, no mérito, julgou procedentes os pedidos, condenando a Seguradora ao pagamento do valor necessário ao conserto dos seus imóveis, de acordo com a perícia de f. 590/683, condenando-a ainda ao adimplemento da multa decendial prevista na apólice, observado o limite do art. 412, do Código Civil, das custas processuais, dos honorários advocatícios em 20% sobre o valor da condenação e da verba do assistente técnico contratado pelos Autores, no percentual de 20% do montante percebido pelo perito nomeado pelo Juízo, excluindo, ao final, a Promovente **Marilene Ribeiro de Souza** da lide.

Em suas razões, f. 773/847, suscitou a prejudicial de prescrição anual e arguiu as preliminares de 1) ilegitimidade passiva, necessidade de intervenção da Caixa Econômica Federal como litisconsorte passiva necessária e remessa dos autos à Justiça Federal; 2) ilegitimidade ativa de dezesseis dos Promoventes por falta de comprovação do vínculo com a apólice do Seguro Habitacional e com a própria Seguradora; 3) ilegitimidade ativa de onze dos Promoventes por aquisição dos imóveis segurados por meio do contrato de gaveta; 4) falta do interesse de agir de quarenta e três dos Promoventes em razão do término do financiamento dos imóveis e da consequente liberação da hipoteca; 5) falta de interesse de agir por dois dos Promoventes por terem recebido indenização securitária por morte ou invalidez permanente (MIP).

No mérito, aduziu que os imóveis em questão não apresentam danos cobertos pela apólice do seguro, não assumindo qualquer responsabilidade por vício de construção, danos causados por má conservação ou uso, desgaste natural dos materiais utilizados ou modificações introduzidas nos bens.

Sustentou que a demanda deveria ser proposta em face do construtor, que não observou as normas apropriadas para a edificação dos imóveis, acrescentando que

não assumiu a obrigação de zelar pela solidez da obra, mas sim vistoriá-la, certificando a regularidade quanto ao cronograma financeiro acordado.

Relatou que não recebeu aviso de sinistro, nem descumpriu qualquer cláusula negocial, inexistindo previsão na Circular nº 111/99, da SUSEP, de incidência da multa decendial em caso de mora no processo de reconhecimento de cobertura securitária e que, acaso mantida a sanção, deve ser observada a limitação do art. 412, do Código Civil.

Afirmou que os juros de mora e a correção monetária deverão ter como marco inicial a data de elaboração dos orçamentos e não a citação, acrescentando que devem ser excluídos das planilhas constantes da prova técnica a cobrança de aluguéis decorrentes da saída do imóvel para a realização dos reparos.

Asseverou ainda que a verba honorária do patrono dos Autores deve ser fixada em 10% sobre o valor da condenação e que estes é que devem arcar com a remuneração do assistente técnico contratado, requerendo o provimento do Recurso para que sejam julgados improcedentes os pedidos.

Intimados, os Autores apresentaram Contrarrazões, f. 899/955, rechaçando as questões preliminares e requerendo a manutenção do *Decisum*, ao argumento de que existe cobertura para vícios de construção.

Os Promoventes também apresentaram **Apelação Adesiva**, f. 956/966, pugnando pela majoração da verba do assistente por eles contratados para o percentual de 70% sobre o montante auferido pelo perito judicial.

A Promovida apresentou Contrarrazões, f. 978/984, pleiteando o desprovimento do Recurso Adesivo.

A Procuradoria de Justiça, f. 989/1.003, opinou pela rejeição das preliminares e, no mérito, pelo desprovimento da Apelação da Ré e pelo provimento da Apelação Adesiva dos Autores.

Os Recursos foram inicialmente distribuídos ao Des. João Alves da Silva, tendo o Juiz Convocado para substituí-lo, Dr. Miguel de Britto Lyra Filho, proferido Decisão Monocrática, f. 1.005/1.010, acolhendo a preliminar de incompetência absoluta da Justiça Estadual e determinando a remessa dos autos à Justiça Federal, o que ocasionou a interposição de Agravo Interno pelos Autores, que foi provido, com a lavratura do Acórdão pelo novo Relator, autor do voto vencedor, Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, f. 1.259/1.267.

Sob a nova Relatoria, a Caixa Econômica Federal foi intimada para manifestar interesse no julgamento da causa, f. 1.277, porém, quedou-se inerte, conforme certidão de f. 1.280.

Às f. 1.288, foi colacionado ofício oriundo do Juízo de origem encaminhando as petições de f. 1.289/1.298 e f. 1.321/1.330, requerendo a suspensão do processo, a devolução de bens que foram objeto de atos constitutivos, a remessa dos autos à Justiça Federal e a intimação da Caixa Econômica Federal.

Despacho de f. 1.366 do Relator, averbando-se suspeito, razão pela qual os autos foram redistribuídos, f. 1.370.

Nova petição da Demandada, f. 1.373/1.375, pleiteando a concessão de efeito suspensivo ao Apelo.

É o Relatório.

O art. 18, “a”, da Lei nº 6.024/74¹, embora estabeleça a suspensão das ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo patrimonial da pessoa jurídica cuja liquidação extrajudicial foi decretada, o Superior Tribunal de Justiça, mitigando a aplicação do dispositivo, assentou que seria inviável tal medida em processo na fase de conhecimento, porquanto não causa prejuízo imediato à massa liquidanda², devendo ser ressaltado que não houve ato restritivo em desfavor da Promovida, motivo pelo qual não deve sequer ser apreciado o pedido de levantamento de penhoras ou arrestos.

A argumentação relativa à incursão na lide da Caixa Econômica Federal, da União e da remessa dos autos à Justiça Federal, confunde-se com prefaciais arguidas na Apelação, razão pela qual serão apreciadas no momento oportuno.

No que diz respeito à concessão do efeito suspensivo à Apelação, observa-se que o Juízo já recebeu o referido Recurso no duplo efeito, f. 897, restando prejudicado tal requerimento.

Passo ao exame da Apelação manejada pela Federal de Seguros S/A.

Sobre a intervenção da Caixa Econômica Federal e da União e, por consequência, a Remessa dos autos à Justiça Federal, vislumbra-se que esta questão já foi apreciada e não acolhida no julgamento do Agravo Interno manejado pelos Autores, f. 1.259/1.267, devendo ser ressaltado que a referida Instituição Financeira ainda foi intimada para manifestar interesse na causa, mantendo-se silente, **pelo que rejeito as preliminares.**

Quanto à ilegitimidade ativa por ausência de vínculo, é cediço que o Seguro Habitacional não é de ordem pessoal, mas vinculado ao imóvel objeto do financiamento, de modo que demonstrada ligação da parte com o bem, resta configurada sua legitimidade ativa.

Partindo dessa premissa, constata-se que a Autora **Maria do Socorro Alves de Souza** acostou aos autos a parcela do financiamento perante a CEHAP – Companhia Estadual de Habitação Popular - em nome de Arthefio Fernandes de Medeiros, f. 218; as certidões de nascimento de Orquias Fernandes de Souza e Hélio Hércules de Medeiros, f. 219/220, constando o mutuário como genitor e ela como

¹Art. 18 - A decretação da liquidação extrajudicial produzirá, de imediato, os seguintes efeitos:

a) suspensão das ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo da entidade liquidanda, não podendo ser intentadas quaisquer outras, enquanto durar a liquidação;

² RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. AJUIZAMENTO APÓS O DECRETO DE LIQUIDAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXEGESE DO ART. 18, "A", DA LEI N. 6.024/1974. 1. A exegese do art. 18, "a", da Lei n. 6.024/1974 induz a que a suspensão de ações ajuizadas em desfavor de entidades sob regime de liquidação extrajudicial e o veto à propositura de novas demandas após o decreto de liquidação não alcançam as ações de conhecimento voltadas à obtenção de provimento judicial relativo à certeza e liquidez do crédito. Isso porque, em tais hipóteses, inexistente risco de qualquer ato de constrição judicial de bens da massa. 2. Recurso especial conhecido e provido. (REsp 1298237/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJE 25/05/2015)

genitora; e a cópia da sua carteira de trabalho qualificando-a como “solteira”.

A documentação supracitada limita-se a demonstrar que a referida Promovente teve dois filhos com o mutuário, no entanto, não comprova que esta tenha contraído matrimônio, não havendo como aferir se esta tem algum direito sobre o bem.

A Autora **Leny Guedes de Andrade** colacionou uma parcela do financiamento perante a CEHAP em nome de Moisés Guedes de Andrade, f. 292, e uma procuração particular do mutuário, redigida a mão, que não especifica quais são os poderes sobre o bem que estão sendo outorgados, não sendo suficiente para demonstrar o direito ao recebimento da indenização securitária.

A Demandante **Gildete Soares de Lima**, por sua vez, juntou o termo de liberação do imóvel, datado de 08 de julho de 1993, tendo o nome de seu cônjuge como mutuário, f. 317, e a certidão de casamento sob o regime de comunhão parcial de bens datada de 26 de dezembro de 1980, f. 318, não demonstrando que na época em que foi adquirido o bem já estava casada com o proprietário para ter direito ao recebimento da indenização securitária.

Os demais Autores relacionados na preliminar demonstraram o vínculo direto com os imóveis segurados, **razão pela qual a acolho para excluir da lide, por ilegitimidade ativa, apenas aquelas relacionadas nas situações supracitadas.**

Este Órgão Colegiado se posicionou no sentido de que a mudança da posse/propriedade do bem, independente de ter sido formalizada por contrato de gaveta, não afeta a legitimidade dos adquirentes em pleitear a responsabilidade da seguradora em caso de ocorrência de sinistro³, **pelo que rejeito a preliminar de ilegitimidade ativa por esse motivo.**

A liberação da hipoteca do SFH em razão da extinção do financiamento é irrelevante quando a hipótese que enseja a cobertura do contrato de seguro habitacional ocorre em momento anterior, como no caso dos autos, em que se discute vícios existentes nos imóveis segurados desde a época de sua construção, **motivo pelo qual rejeito a preliminar.**

³ APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA, ILEGITIMIDADE ATIVA, PASSIVA E CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADAS. PRESCRIÇÃO. REJEIÇÃO. MÉRITO. AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. RISCO NÃO EXCLUÍDO DA APÓLICE. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO. COMPROVAÇÃO. RESPONSABILIDADE DIRETA DA SEGURADORA. RECONHECIMENTO. MULTA. MORA EVIDENTE. APLICAÇÃO. LIMITAÇÃO APLICADA NA SENTENÇA. JUROS DE MORA. CONTAGEM A PARTIR DA CITAÇÃO. ALEGAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO COM ALUGUERES. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO NESTE SENTIDO. NÃO CONHECIMENTO. HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS PROMOVENTES. DESPESA PROCESSUAL. PAGAMENTO PELA SUCUMBENTE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO EM PATAMAR RAZOÁVEL. DECISUM MANTIDO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. [...]. - A liberação da hipoteca é irrelevante para determinar o interesse de agir da parte autora na demanda que requer indenização de seguro habitacional. - Prevalece o entendimento de que o adquirente - via contrato de gaveta -, de imóvel financiado pelo SFH sub-roga-se nos direitos e obrigações do contrato primitivo, sendo parte legítima para postular o recebimento da indenização securitária, independentemente da aquiescência da seguradora à transferência dos imóveis. [...]. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00146865820098150011, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOAO ALVES DA SILVA , j. em 03-05-2016)

Também não rende acolhida a preliminar de carência da Ação pelo recebimento de indenizações referentes à morte ou invalidez permanente, porquanto o seguro habitacional do SFH contempla 03 (três) coberturas distintas e concomitantes, nos moldes da Cláusula 3ª da Apólice do Seguro Habitacional, de modo que a quitação de um ou mais riscos não exclui a cobertura do outro.

Com relação à prejudicial de prescrição, os vícios relatados são progressivos e permanentes por se referirem às próprias edificações, concluindo-se, portanto, que o sinistro se protraí no tempo de forma gradual, renovando o prazo prescricional⁴, **o que obstaculiza o acolhimento dessa prejudicial de mérito.**

No mérito, importa salientar que, quando da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, o mutuário/adquirente é compelido a aderir a uma apólice de seguro habitacional, cujo objetivo é garantir os danos que possam ocorrer nos imóveis financiados através do Sistema Financeiro de Habitação.

In casu, a perícia técnica de f. 590/683 concluiu que os imóveis periciados possuem avarias causadas, em sua gênese, por falhas construtivas capazes de ensejar o seu desmoronamento.

A Seguradora Demandada labora a tese de que os seguros habitacionais vinculados aos imóveis não têm previsão de cobertura para danos decorrentes de vícios de obra.

A cláusula terceira das Condições Particulares para Danos Físicos (f. 119/124) é a que regula quais os riscos estão cobertos pelo seguro e está assim transcrita:

Cláusula 3ª – RISCOS COBERTOS

⁴ APELAÇÃO. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. LITISCONSÓRCIO OBRIGATÓRIO COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A UNIÃO. PRETENSÃO DE DESLOCAMENTO DA LIDE PARA A JUSTIÇA FEDERAL. DESCABIMENTO. INTERESSE RESTRITO À SEGURADORA E AOS MUTUÁRIOS. COMPETÊNCIA ESTADUAL FIRMADA. ILEGITIMIDADE ATIVA. AUSÊNCIA DE VÍNCULO. SEGURO DE NATUREZA REAL. DESNECESSIDADE DOS REQUERENTES SEREM PROPRIETÁRIOS PRIMITIVOS DOS IMÓVEIS. DOCUMENTOS ARROLADOS SUFICIENTES A DEMONSTRAR A RELAÇÃO EXIGIDA. CARÊNCIA DE AÇÃO. INTERESSE DE AGIR. IRRELEVÂNCIA DA QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. SINISTROS DECORRENTES DE VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. ORIGEM NA VIGÊNCIA DO CONTRATO. NÃO CONFIGURAÇÃO DAS PREFACIAIS. PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO ÂNUA. INAPLICABILIDADE. DEFEITOS OCULTOS E GRADUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DO TERMO A QUO. REJEIÇÃO. - O julgamento do REsp 1091363, submetido ao regime do art. 543-C, do Código de Processo Civil, sustentou que não basta o mero requerimento da Caixa Econômica Federal para intervir na lide e provocar a remessa dos autos à Justiça Federal, carecendo da apresentação de elementos documentais mínimos da existência de apólice pública, firmada entre 2.12.1988 a 29.12.2009, e do comprometimento do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA - Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice, circunstâncias não evidenciadas na espécie. - Não há que se falar em ilegitimidade ativa, se os demandantes demonstraram vínculo sobre os imóveis financiados pelo SFH - Sistema Financeiro de Habitação, e o contrato de seguro está atrelado ao imóvel, e não ao primitivo adquirente. - Possuindo os sinistros que ensejaram a ação de indenização origem na fase de construção e, portanto, inegavelmente, durante a vigência dos contratos de seguro, descabe a alegação de carência de ação por falta de interesse processual. - Não há como se acolher a prejudicial de prescrição, sob o fundamento de já ter decorrido mais de um ano da data da constatação dos danos sem o ajuizamento da actio, uma vez que, em sendo os defeitos constatados progressivos, também o termo a quo vai se protraindo no tempo. [...]. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00176056420098152001, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO, j. em 17-03-2016)

3.1 – Estão cobertos por estas Condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando:

a. Incêndio;

b. explosão;

c. desmoronamento total;

d. desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;

e. ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;

f. destelhamento;

g. inundação ou alagamento.

3.2 – Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas a e b do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

Da leitura dos dispositivos, observa-se que o subitem 3.1 incluiu aos casos de cobertura o desmoronamento do imóvel ou apenas a sua ameaça, restringindo-os, no subitem 3.2, apenas a eventos ocorridos por causas externas.

O mencionado subitem 3.2 contradiz, em tese, o que dispõe a cláusula 3ª, do “Anexo 12”, das Normas e Rotinas procedimentais do Seguro Habitacional (f. 151/155), que regula o procedimento a ser realizado em razão da ocorrência de sinistros por danos físicos, *in verbis*:

3. Vícios de construção

3.1 – Nos casos em que o vistoriador da seguradora referir-se expressamente à existência do vício de construção como fato gerador do sinistro, a seguradora, reconhecendo a cobertura, requererá medida cautelar específica, consistindo em exame pericial, como vistas à produção antecipada de provas e a fim de requerer, em seguida, se for o caso, contra quem de direito, o ressarcimento da importância despendida a título de indenização.

[...].

3.2 – Nos casos em que a construção tiver sido contratada ou executada pelo próprio mutuário, assim como nos casos em que esta não tiver sido financiada com recursos do SFH, se o vistoriador da seguradora vier a referir-se expressamente à existência de vício de construção como fato gerador do sinistro, a seguradora requererá judicialmente a medida cautelar específica, consistindo em exame pericial, com vistas à produção antecipada de provas.

3.2.1 – Neste caso, a seguradora não reconhecerá a cobertura enquanto estiver pendente de apuração a existência de vício de construção, competindo-lhe apenas, efetuar o pagamento dos encargos mensais, devidos pelo mutuário, se constatada a inabitabilidade do imóvel, [...].

3.2.1.1 – Se o laudo pericial concluir pela existência de vício de construção, nenhuma indenização de danos físicos será devida pela seguradora, cabendo ao financiador adotar as medidas adequadas à solução do problema, inclusive mediante financiamento complementar, caso necessário.

Vislumbra-se, da análise das disposições, que existe um procedimento próprio da seguradora para apurar a cobertura para vícios de construção, referindo-se a duas situações distintas, a primeira tratando de bem edificado por agentes do Sistema Financeiro de Habitação e a segunda de construção contratada ou executada pelo próprio mutuário, havendo cobertura securitária somente na primeira hipótese.

Se há um procedimento para apurar a cobertura do seguro para vícios construtivos, não poderia a apólice limitar o pagamento da indenização securitária somente a fatores externos, devendo ser mitigada a cláusula restritiva.

Considerando, dessa maneira, que os bens não foram construídos pelos próprios mutuários, mas por agente financiador do Sistema Financeiro Habitacional, o caso em apreço subordina-se à cláusula 3.1, alínea “d”, das Condições Particulares para Danos Físicos, cumulada com o item 3.1, do Anexo 12, em razão da cobertura securitária para ameaça de desmoronamento do bem por vícios de construção, persistindo a obrigação da seguradora em indenizar os Autores.

Ressalte-se, por oportuno, que a responsabilidade da construtora que edificou os imóveis deve ser analisada em ação própria, cabendo à Seguradora, se entender necessário, ajuizar Ação regressiva por meio da qual pleiteará a compensação que entender devida.

A multa decendial prevista na cláusula 17.3⁵, das condições especiais do seguro (f. 108/118), também é cabível, principalmente quando resta comprovada a realização do aviso de sinistro tanto ao agente financiador quanto à própria Ré, f. 101/105.

Havendo, destarte, a previsão contratual aplicando a sanção pecuniária, ato infralegal posterior não pode alterá-la (Circular nº 111/99 da SUSEP), em respeito ao princípio *tempus regit actum*, do qual se extrai que os atos jurídicos são regidos pelas normas aplicáveis na época em que foram realizados, não existindo interesse recursal no que diz respeito à limitação da multa, pois a Sentença já observou essa peculiaridade ao aplicar o art. 412, do Código Civil.

No que se refere ao pagamento de aluguéis decorrentes das reformas dos imóveis, tal despesa é devida em virtude da natureza dos serviços e são consequências da cobertura securitária, sem as quais não poderiam ser sanados os vícios acometidos nos imóveis.

A cláusula 5^a, alínea “a”, da apólice de seguro⁶, aliás, prescreve expressamente que serão indenizáveis todos os danos materiais resultantes dos riscos cobertos, estando inseridos os gastos oriundos do afastamento para a correção dos vícios.

Devem ser mantidos, portanto, os capítulos condenatórios da Sentença, até porque foram fundamentados de acordo com o posicionamento majoritário dos Órgãos Fracionários deste Tribunal⁷.

⁵ Cláusula 17.3 A falta de pagamento da indenização, no prazo fixado no item 16.2, da Cláusula 16^a destas Condições, sujeitará a Seguradora ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da indenização devida, para cada decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da correção monetária cabível.

⁶ Cláusula 5^a [...]. São indenizáveis os seguintes prejuízos:

a) danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos; [...].

⁷ APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. AGRAVO RETIDO. CONHECIMENTO. RAZÕES EQUIVALENTE ÀS DO APELO. ANÁLISE SIMULTÂNEA. PRELIMINARES. 1^a - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL ç INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. 2^a - ILEGITIMIDADE ATIVA DE AUTORES, POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO COM O ASH/SFH (APÓLICE DO HABITACIONAL/SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO). 3^a - ILEGITIMIDADE ATIVA

Os honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da condenação, por sua vez, não de ser reduzidos, eis que a matéria tratada deixou de ser complexa por existirem inúmeras ações da mesma natureza, motivo pelo qual o percentual de 10% (dez por cento) mostra-se satisfatório, notadamente se for considerada a quantidade de pleiteantes e o *quantum* indenizatório que cada um fará jus, atendendo, assim, aos termos do art. 20, §3º, alíneas “a” a “c”, do CPC de 1973⁸, vigente à época da prolação da Sentença e da interposição do Recurso.

Com relação aos juros de mora e à correção monetária, o Juízo foi omissivo, podendo sua fixação ser realizada nesta instância por serem caracterizados como matérias de ordem pública, passíveis de exame sem a necessidade de arguição das

POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO CONTRATUAL COM A SEGURADORA. 4ª - CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR, UMA VEZ QUE QUASE A TOTALIDADE DOS AUTORES JÁ OBTIVEU A LIBERAÇÃO DA HIPOTECA DOS IMÓVEIS, CONFORME CÓPIAS DOS CADMUT (CADASTRO NACIONAL DE MUTUÁRIOS). 5ª - ILEGITIMIDADE ATIVA ANTE A EXISTÊNCIA DO DENOMINADO "CONTRATO DE GAVETA". 6ª - ILEGITIMIDADE ATIVA DE ALGUNS AUTORES POR AQUISIÇÃO DE MAIS DE UM IMÓVEL. REJEIÇÕES. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. NATUREZA PROGRESSIVA. TERMO INICIAL INDEFINIDO. REJEIÇÃO. MÉRITO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. COBERTURA PELO SEGURO. RISCO NÃO EXCLUÍDO DA APÓLICE. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO. COMPROVADA. RESPONSABILIDADE DIRETA DA SEGURADORA. MULTA DECENDIAL. MORA EVIDENTE. APLICAÇÃO. LIMITAÇÃO DA MULTA DECENDIAL. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. JUROS DE MORA. CONTAGEM DA CITAÇÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. MINORAÇÃO. AÇÃO QUE NÃO MAIS DEMANDA COMPLEXIDADE. DESPROVIMENTO DO AGRAVO RETIDO. CONHECIMENTO, EM PARTE, DO APELO DA RÉ, E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIMENTO PARCIAL. RECURSO ADESIVO. HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS AUTORES. ÔNUS QUE CABE À PARTE VENCIDA. MAJORAÇÃO. DESNECESSIDADE. FIXAÇÃO EQUITATIVA PELO MAGISTRADO. DESPROVIMENTO DO RECURSO ADESIVO. – 1ª PRELIMINAR: LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL – INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. [...]. - 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, mormente porque a apólice não exclui de forma expressa a cobertura dos riscos decorrentes do sinistro. - Necessário interpretar as disposições contratuais de forma mais favorável ao consumidor, em respeito às leis que regem as relações de consumo. - A multa decendial deve ser aplicada em razão da mora em adimplir a indenização devida pela seguradora aos segurados, observando as normas jurídicas vigentes ao tempo da feitura do contrato de seguro habitacional. - Não há interesse recursal quando a questão que se requer modificação já foi decidida nos exatos termos da insurgência. – Conta-se da citação, e não da elaboração dos orçamentos pelo laudo pericial, os juros de mora nas demandas indenizatórias de seguro habitacional por ser este o marco da constituição em mora da seguradora. – Merece guarida a pretensão de minoração dos honorários sucumbenciais, quando a matéria tratada deixou de ser complexa, passando a ser rotina do dia a dia, notadamente quando existem inúmeras ações da mesma espécie. – Os honorários do assistente técnico devem ser ressarcidos pelo vencido, em observância ao princípio da sucumbência, não merecendo majoração quando aplicados equitativamente pelo magistrado. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00211462720108150011, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES, j. em 25-08-2015)

[...]. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO NOS IMÓVEIS. NÃO REALIZAÇÃO DE PERÍCIA POR INÉRCIA DA SEGURADORA EM PAGAR AS CUSTAS. PRECLUSÃO DA MODALIDADE PROBANDI. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM FAVOR DO CONSUMIDOR. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. COBERTURA PREVISTA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NÃO EXCLUÍDOS DO PACTO. CONTRATO DE ADESÃO. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. INDENIZAÇÃO DEVIDA. JUROS DE MORA SOBRE O MONTANTE INDENIZATÓRIO A PARTIR DA CITAÇÃO. MULTA CONTRATUAL CORRETAMENTE FIXADA. PAGAMENTO DE ALUGUERES AOS MUTUÁRIOS. POSSIBILIDADE. MINORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. DESACOLHIMENTO. APELAÇÃO DESPROVIDA. - Existindo vícios de construção que comprometem gravemente a estrutura e solidez dos imóveis segurados e havendo perigo de desmoronamento, impõe-se o pagamento da respectiva indenização

partes e sem violar o princípio da *non reformatio in pejus*⁹.

Sobre a Indenização securitária, desse modo, deverá incidir a correção monetária pelo IPCA-E a partir da elaboração da perícia¹⁰, e os juros de mora em 1% ao mês a contar da citação¹¹.

No tocante aos honorários do assistente técnico contratado pelos Promoventes, estes requerem, em sede de Apelo Adesivo, a majoração para 70% do que auferiu o perito judicial, e a Ré, na Apelação, pugna pela imposição do ônus de custeá-los aos Demandantes.

pela seguradora, porquanto prevista na apólice a cobertura para o risco. - A interpretação das cláusulas do contrato deve se dar da forma mais favorável ao consumidor, em respeito às leis que rege as relações de consumo. - A multa decendial deve ser aplicada por estar expressamente prevista no contrato e em decorrência da mora da seguradora em adimplir a indenização devida aos segurados. - Os segurados que, porventura, necessitarem desocupar seus imóveis, têm direito a serem ressarcidos pelo pagamento de alugueres e demais despesas necessárias durante o período das obras de recuperação de suas residências. - A verba honorária fixada em sentença se mostra adequada frente às nuances do caso concreto e diretrizes do art. 20, §3º, do CPC, razão porque descabida sua redução. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00307603720098152001, 2ª Câmara cível, Relator Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, j. em 03-06-2014)

⁸ Art. 20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Esta verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria.

[...].

§ 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos:

- a) o grau de zelo do profissional;
- b) o lugar de prestação do serviço;
- c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

⁹ ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO. EXAME DA PRESCRIÇÃO DO FUNDO DE DIREITO. INTERPRETAÇÃO DE NORMA LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. AUSÊNCIA DE REFORMATIO IN PEJUS. 1. Para verificar a afronta ao artigo 1º do Decreto n.º 20.910/32, na forma defendida pelo agravante, seria necessário analisar dispositivos do Decreto Estadual n.º 5.045/98, pretensão insuscetível de ser apreciada na via do recurso especial, conforme a Súmula 280/STF. Precedentes: AgRg no AREsp 89.924/PR, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 05/11/2013, DJe 11/11/2013 e AgRg no AREsp 266.070/PR, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 02/04/2013, DJe 09/04/2013. 2. Na linha da pacífica jurisprudência desta Corte, a correção monetária e os juros de mora, como consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados pelas instâncias ordinárias até mesmo de ofício, o que afasta suposta violação do princípio do non reformatio in pejus. Precedente: AgRg no AgRg no REsp 1.424.522/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 21/08/2014, DJe 28/08/2014) 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 643.934/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/02/2015, DJe 04/05/2015)

¹⁰ [...]. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS MORATÓRIOS - O marco inicial da incidência da correção monetária é a data em que entregue o laudo pericial. Os juros moratórios, por sua vez, incidem a contar da citação. Sentença mantida no ponto, por maioria, vencido o Relator quanto ao termo inicial da correção monetária. [...]. (Apelação Cível Nº 70056175573, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Sylvio José Costa da Silva Tavares, Julgado em 25/02/2016)

¹¹ AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. COMPETÊNCIA ESTADUAL. ART. 543-C, § 7º, I, DO CPC. QO NO AG 1.154.599/SP. NÃO CABIMENTO DE AGRAVO. LEI Nº 12.409/2011. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL. SÚMULA 284/STF. COBERTURA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E MULTA DECENDIAL. EXCLUSÃO NA APÓLICE. REVISÃO. INCIDÊNCIA

A mencionada verba deve ser adiantada pela parte que houver indicado o auxiliar, no caso, pelos Demandantes, e depois reembolsada pela parte contrária, se vencida, assim como estatui o art. 33, do CPC de 1973¹², cujo correspondente legal no CPC de 2015 é o art. 95¹³.

Infere-se dos autos que os Autores firmaram com o seu Assistente contrato de prestação de serviços, f. 584/585, por meio do qual restou estabelecido o pagamento do percentual de 70% dos honorários periciais, devendo a Ré ser responsabilizada a quitá-lo se restar comprovado, na fase de cumprimento de Sentença, o adiantamento pelos Autores.

Posto isso, **indefiro os pedidos constantes das petições colacionadas pela Promovida e, quanto à Apelação por ela interposta, acolho a preliminar que argui a ilegitimidade ativa de Maria do Socorro Alves de Souza, Leny Guedes de Andrade e Gildete Soares de Lima, rejeitando as demais prefaciais, e, no mérito, dou-lhe provimento parcial, para reduzir os honorários advocatícios para 10% sobre o valor da condenação.**

No tocante à Apelação Adesiva manejada pelos Autores, dou-lhe provimento parcial, para determinar o pagamento dos honorários do assistente técnico por eles contratado no percentual de 70% sobre o montante recebido pelo perito judicial, com a ressalva de que deve ser demonstrado o adiantamento da verba na fase de cumprimento da Sentença.

É como voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 28 de novembro de 2016, conforme Certidão de julgamento, e participaram do julgamento, além deste Relator, o Dr. Gustavo Leite Urquiza (juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho) e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão o Exmo. Procurador de Justiça Dr. José Raimundo de Lima.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Marcos William de Oliveira
Juiz convocado – Relator

DAS SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO DO CDC. FALTA DE INTERESSE DE AGIR, IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO, PRESCRIÇÃO, DECADÊNCIA - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS TEMAS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no AREsp 388.822/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/12/2014, DJe 12/12/2014)

¹² Art. 33. Cada parte pagará a remuneração do assistente técnico que houver indicado; a do perito será paga pela parte que houver requerido o exame, ou pelo autor, quando requerido por ambas as partes ou determinado de ofício pelo juiz.

¹³ Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.