



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**  
**GAB. DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS**

## **ACÓRDÃO**

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0017600-42.2009.815.2001**

**RELATOR** : Juiz Convocado ALUÍZIO BEZERRA FILHO

**APELANTE** : Federal Seguros S/A

**ADVOGADA** : Rosângela Dias Guerreiro

**APELADOS** : João José da Silva e outros

**ADVOGADA** : Rochele Karina Costa de Morais

**ORIGEM** : Juízo da 1ª Vara Cível da Capital

**JUIZ** : Josivaldo Félix de Oliveira

---

**APELAÇÃO CÍVEL. SEGURO HABITACIONAL. PRELIMINARES. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. CEF E UNIÃO FEDERAL. ILEGITIMIDADE ATIVA. AUTORES. VÍNCULO. APÓLICE. CONTRATO DE GAVET. INTERESSE DE AGIR. PRESCRIÇÃO. REJEITADAS.**

- Nos termos da legislação vigente a Caixa Econômica Federal tem legitimidade no polo passivo das ações securitárias que versam sobre as apólices públicas, Ramo 66, deslocando assim, a competência para a Justiça Federal. Entretanto, ante a sua inércia e demonstração nos autos, permanece a competência da Justiça Estadual.

- Possuem legitimidade ativa os detentores dos imóveis financiados pelo SFH que adquiriram ou lhes foram transferidos diretamente pelo adquirente originário.

- É orientação da jurisprudência prevalente que o prazo prescricional se inicia a partir da notificação à seguradora para fins de sinistros cobertos pela apólice.

**APELAÇÃO CÍVEL. SFH. SEGURO. APÓLICE PÚBLICA. CONTRATO DE MÚTUO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. DANOS NÃO COBERTOS PELA APÓLICE. SINISTRO. COBERTURA EXCLUSIVA DE RISCOS EXTERNOS. HARMONIA. CÓDIGO**

CIVIL. AÇÃO JULGADA IMPROCEDENTE.  
PROVIMENTO.

- A cobertura para danos físicos no imóvel, prevista na Apólice de Seguro Habitacional Cobertura Compreensiva Especial, Normas e Rotinas/SFH, abrange exclusivamente as avarias causadas por agentes externos, ou seja, aquelas que atuam sobre a edificação, não-contemplando as situações em que o imóvel sofre os efeitos de eventual vício inerente à sua própria estrutura ou aqueles causados por reformas e alterações do projeto original, conforme comprovado nos autos.
- Com efeito, a cobertura securitária destina-se a sinistro (causa externas), e não para vício de construção (causa interna).
- De modo que, não há previsão no contrato de cobertura securitária por danos físicos no imóvel, quando decorrentes de vícios construtivos. Assim, diante de tal cláusula se mostra correta a negativa de cobertura por parte da seguradora, certo que não possui esta a obrigação de reparar os danos dessa natureza.
- Por decorrer de lei, o seguro habitacional do SFH possui características próprias, abrangendo a dívida do mutuário e o próprio imóvel adquirido, sendo de contratação compulsória e regrada por normas específicas da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro e pela seguradora.
- Assim não pode a seguradora ser responsabilizada pela reparação de vícios construtivos no imóvel, decorrente de deficiência e/ou ausência de elementos estruturais básicos - especialmente em havendo cláusula contratual que exclui expressamente a cobertura sobre tais riscos.
- Ademais, respaldando a normatividade aludida, o art. 784 do Código Civil estabelece : “Não se inclui na garantia o sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada, não declarado pelo segurado. Parágrafo único. Entende-se por vício intrínseco o defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie”.  
Provimento do apelo.

**VISTOS**, relatados e discutidos os autos acima.

**ACORDA** a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **REJEITAR** as preliminares e, no mérito, **PROVER** a Apelação Cível interposta, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl.1.079.

## RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta pela Federal de Seguros S/A, inconformada com a Sentença proferida nos autos da Ação Ordinária de Responsabilidade Obrigacional Securitária, na qual o Juiz da 1ª Vara Cível da Capital julgou procedente o pedido, determinando à Promovida o pagamento do valor necessário ao conserto integral dos imóveis de cada um dos Promoventes, a ser apurado por liquidação por arbitramento na forma do art. 475-C do CPC, bem como, a multa decendial prevista na apólice respectiva, calculada sobre os totais das indenizações devidas, observado o limite do art. 412 do Código Civil.

Em suas razões recursais, a Apelante arguiu, em preliminar, as seguintes questões: 1) ilegitimidade passiva, o litisconsórcio obrigatório da Caixa Econômica Federal e da União Federal e a remessa dos autos à Justiça Federal; 2) Ilegitimidade ativa de alguns Autores, por não possuírem vínculo contratual com a Seguradora; 3) a ilegitimidade ativa de alguns Autores, ante a existência do denominado “Contrato de Gaveta”; 4) Ilegitimidade ativa de alguns Autores, por não possuírem vínculo com a ASH/SFH (Apólice do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação); 5) Ilegitimidade ativa da Autora Maria Betânia Sabeira Guimarães em decorrência do regime de comunhão parcial de bens; 6) carência da ação por indício de multiplicidade (mais de um imóvel adquirido com recursos do FCVS pelos autores João José da Silva e Mário Vicente dos Santos); 7) prescrição anua, nos termos do art. 178, § 6º, II, do Código Civil de 1916. No mérito, pela improcedência do pedido, sob a alegação de que não há previsão contratual para o cumprimento da determinação exarada na Sentença Recorrida, tampouco, pelo fato de ter recebido os respectivos prêmios. Por fim, pugnou pela minoração dos honorários advocatícios fixados (fls. 639/706).

Às fls. 728/729, Embargos de Declaração interpostos em face

da Sentença, não conhecidos ante a intempestividade.

Ratificação da Apelação Cível às fls. 731/732.

Contrarrazões às fls. 746/842.

Instada a se manifestar, a Procuradoria de Justiça não exarou parecer de mérito (fls. 852/854).

Levado os autos a julgamento, foi acolhida questão de ordem do Des. José Ricardo Porto para que a Caixa Econômica fosse intimada para se manifestar acerca de interesse em ingressar no feito (fl. 1.056).

A CEF pleiteou vista dos autos (fls. 1.062/1.063). Apesar de devidamente intimada acerca do deferimento do referido pedido em 12.11.2015, não houve nenhuma manifestação, conforme se percebe da certidão de fl. 1.074, datada de 26.02.2016, vindo os autos conclusos para julgamento.

**É o relatório.**

## **VOTO**

Inicialmente, ressalto que o Superior Tribunal de Justiça, visando orientar a comunidade jurídica sobre questão do direito intertemporal referente à aplicação da regra do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), editou Enunciados Administrativos balizando a matéria.

Nessa senda, merece destaque o Enunciado Administrativo nº 2, que assim dispõe:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Portanto, como não só a decisão recorrida e o recurso contra ela manejado se deram em data anterior a 17.03.2016, à hipótese se aplica os requisitos de admissibilidade do CPC de 1973.

**1) DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL:**

Com efeito, a questão já se encontra pacificada no STJ, desde o julgamento do Resp. 1091363/SC. O entendimento é de que é descabida a citação da CEF – Caixa Econômica Federal nas demandas em que se pleiteiam indenização securitária referente ao Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação. Veja-se:

“por envolver discussão entre seguradora e mutuário, não comprometer recursos do SFH e não afetar o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), inexistente interesse da Caixa Econômica Federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário” (STJ – 2ª Seção - REsp 1091363 / SC – Rel: Min. Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª região)

PROCESSUAL CIVIL. Seguro habitacional no âmbito do SFH. Vícios de construção. Legitimidade passiva ad causam da CEF. Conflito conhecido para declarar competente o juízo estadual. (STJ; CC 136.897; Proc. 2014/0292459-6; SP; Segunda Seção; Rel. Min. Moura Ribeiro; DJE 26/11/2014)

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO E SEGURO HABITACIONAL. DANOS CAUSADOS POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO MUTUÁRIO. SÚMULA N. 83/STJ. LITISCONSÓRCIO COM A CEF. INVIABILIDADE. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. 1. O mutuário tem legitimidade ativa para cobrar da seguradora a cobertura relativa ao seguro obrigatório nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação. Súmula n. 83 do STJ. 2. Compete à Justiça estadual julgar os processos em que a discussão é limitada a vícios de construção cobertos por contrato de seguro cuja relação jurídica restringe-se ao mutuário e à seguradora e não haja comprometimento dos recursos dos Sistema

Financeiro da Habitação (Recurso Especial repetitivo n. 1.091.363/SC). 3. Incide o óbice previsto na Súmula n. 282 do STF quando a questão infraconstitucional suscitada no recurso especial não foi discutida no acórdão recorrido. 4. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 284 do STF na hipótese em que a deficiência da fundamentação do recurso não permite a exata compreensão da controvérsia. 5. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 110.716/PE, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/10/2014, DJe 09/10/2014)

Ademais, de acordo com a decisão nos EDcl no REsp 1091363/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Rel. p/Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/10/2012, DJe 14/12/2012, para a admissão da Caixa Econômica Federal na qualidade de assistente simples da seguradora e não de litisconsorte, se faz necessário o preenchimento dos seguintes requisitos:

- a) que o contrato tenha sido celebrado no período de 02.12.1988 a 29.12.2009;
- b) o instrumento deve estar vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais FCVS;
- c) a instituição financeira deve provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração da existência de apólice pública, e do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice FESA.

Portanto, ausentes quaisquer dos requisitos acima expostos, inexistente interesse da Caixa Econômica Federal, motivo pelo qual deve o feito ser processado e julgado na Justiça Estadual.

Como se pode notar, ficou consolidado o entendimento de que, 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 nº 7.682/88 e da MP nº 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao FCVS (apólices públicas, ramo 66).

No caso dos autos, os contratos foram celebrados nos idos de 1977 (fls. 87/193), portanto, inexistente interesse da União na lide, a também configurar a competência da Justiça Federal.

Ademais, como acima relatado, apesar de devidamente intimada a Caixa Econômica Federal não se manifestou acerca do interesse em ingressar no feito, restando superada qualquer alegação nesse sentido.

Ante o exposto, **REJEITO** as preliminares de ilegitimidade passiva, litisconsorte passivo necessário da CEF e de incompetência da Justiça Estadual.

**2) DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA DE ALGUNS AUTORES POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO COM A ASH/SFH (APÓLICE DO SEGURO HABITACIONAL DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO):**

Com efeito, a preliminar não merece acolhida, porquanto em se tratando de contrato de seguro em grupo, na qual concorrem três agentes: o estipulante, os segurados e a seguradora, sobrevivendo a verificação de sinistro, apto a tornar exigível a indenização, sobreleva-se o direito dos beneficiários da apólice em procurar o devido ressarcimento.

Ademais, a Apelante não se desincumbiu do ônus de provar tal premissa, a teor do que dispõe o art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil, razão pela qual não subsiste motivos para o acolhimento desta preliminar.

**3) DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA, DAS AUTORAS MARIA CÁSSIA DE CARVALHO E RITA CRUZ FREIRE POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO CONTRATUAL COM A SEGURADORA:**

Conforme dito acima, o contrato de seguro é acessório ao contrato de financiamento imobiliário e, de adesão obrigatória pelos contratantes. Assim, a legitimidade ativa se justifica ante a existência de financiamento pelo SFH, porquanto a contratação de seguro é compulsória ao contrato habitacional.

Dessa forma, igualmente, **REJEITO** a preliminar.

**4) DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA, ANTE A EXISTÊNCIA DO DENOMINADO “CONTRATO DE GAVETA”:**

Alega a Recorrente que alguns autores não têm vínculo contratual com a seguradora, em razão do denominado “Contrato de Gaveta”, não possuindo, assim, legitimidade ativa para a causa.

Nessa senda, em que pesem as afirmações da Insurreta, 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.

Sobre o tema, importante transcrever o seguinte julgado:

ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE GAVETA. CESSIONÁRIO. LEGITIMIDADE ATIVA. 1. A inovação trazida pela Lei 10.150/2000 reconheceu a sub-rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo, habilitando o adquirente do imóvel financiado pelo SFH a pleitear judicialmente as suas consequências jurídicas. Precedentes do STJ. 2. Agravo Regimental não provido. (STJ, AgRg no Ag 1063526/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/03/2009, DJe 24/03/2009).

(.....) 5ª PRELIMINAR: ILEGITIMIDADE ATIVA DE ALGUNS AUTORES, ANTE A EXISTÊNCIA DO DENOMINADO “CONTRATO DE GAVETA”. – 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. REJEIÇÃO. (....) (TJPB – ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00224303620118150011, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES , j. em 02-06-2015)



## **5) DA PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR, UMA VEZ QUE OS AUTORES JÁ OBTIVERAM A LIBERAÇÃO DA HIPOTECA DOS IMÓVEIS**

Não merece prosperar a pretensão da Apelante quanto à carência de ação por ausência de interesse de agir sob o fundamento de que alguns Autores já obtiveram a liberação da hipoteca dos imóveis pela liquidação do débito ou em decorrência do sinistro de morte/invalidez permanente.

É irrelevante a extinção do contrato de mútuo quando a hipótese que enseja a cobertura do contrato de seguro a ele vinculado ocorre anteriormente à referida extinção, que tem por consequência a liberação da hipoteca que garantia o pacto. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. PREJUDICIAIS. I. Litisconsórcio passivo necessário da CEF e da União Federal. Incompetência da Justiça Estadual. II. Prescrição. Vício de construção. Natureza progressiva. Termo inicial indefinido. Rejeição. Preliminares. 1ª e 3ª. Ilegitimidade ativa de autores, por não possuírem vínculo com o ash/sfh (apólice do seguro habitacional do sistema financeiro de habitação) e com o SFH. 2ª. Ilegitimidade ativa de dois autores. Por terem recebido o imóvel através de doação. 4ª. Ilegitimidade ativa por não possuírem vínculo contratual com a seguradora. 5ª. Ilegitimidade ativa ante a existência do denominado contrato de gaveta. 6ª. Carência de ação por ausência de interesse de agir, uma vez que quase a totalidade dos autores já obteve a liberação da hipoteca dos imóveis, conforme cópias dos cadmut's (cadastro nacional de mutuários). 7ª. Ilegitimidade ativa de uma autora, por já ter recebido indenização securitária em decorrência de sinistros de mip (evento de morte ou invalidez permanente). Rejeições. 8ª. Ilegitimidade ativa ad causam de uma autora, porquanto caberia ao espólio a legitimidade, nos moldes do art. 12, V do CPC. Mutuária falecida, com herdeiros e ausente processo de inventário e inventariante. Extinção do feito sem resolução do mérito quanto à promovente ilegítima. Acolhimento. 9ª. Ilegitimidade ativa de duas autoras, por ausência de direito ao acervo matrimonial. Acolhimento parcial. 10ª. Ilegitimidade ativa de alguns autores por aquisição de mais de um imóvel. Rejeição. Mérito. Vício de construção. Ameaça de desmoronamento. Cobertura pelo seguro. Risco não excluído da apólice. Interpretação mais favorável ao consumidor. 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. Conhecimento, em parte, do apelo e, na parte conhecida, provimento parcial. I prejudicial. Litisconsórcio passivo necessário da CEF e da União Federal. Incompetência da Justiça Estadual. por envolver discussão entre seguradora e mutuário, não comprometer recursos do SFH e não afetar o FCVS (fundo de compensação de variações salariais), inexistente interesse da Caixa Econômica federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário<sup>1</sup>. É competente a Justiça Estadual para processar e julgar as demandas onde se pleiteia indenização decorrente de sinistro coberto pelo contrato de seguro adjeto ao contrato de mútuo realizado pelo sistema financeiro habitacional. Rejeição. II prejudicial. Prescrição. Não começa a fluir a prescrição quando o fato que dá azo à pretensão material é de natureza progressiva, deixando indefinido o termo inicial de sua ciência pelo interessado, nos termos do artigo 178 do Código Civil de 1916. Rejeição. 1ª e 3ª preliminares: ilegitimidade ativa de alguns autores, por não possuírem vínculo com o ash/sfh (apólice do seguro habitacional do sistema financeiro de habitação). Em se tratando de contrato de seguro em grupo, onde concorrem três agentes: o estipulante, os segurados e a seguradora, sobrevivendo a verificação de sinistro, apto a tornar exigível a indenização, sobreleva-se o direito dos beneficiários da apólice em procurar o devido ressarcimento, razão pela qual ressoa incontestável a legitimidade de todos os autores. Rejeição. 2ª preliminar: ilegitimidade ativa de alguns autores por terem adquirido o imóvel através de doação. É legítimo para ajuizar ação o proprietário que suporta as consequências do sinistro em seu imóvel, independente da forma de aquisição do imóvel. Rejeição. 4ª preliminar: ilegitimidade ativa de dois autores, por não possuírem vínculo contratual com a seguradora. O contrato de seguro é acessório ao contrato de financiamento imobiliário, e de adesão obrigatória pelos contratantes. Assim, a legitimidade ativa se justifica, ante a existência de financiamento pelo SFH, porquanto a contratação de seguro é compulsória ao contrato habitacional. Rejeição. 5ª preliminar: ilegitimidade ativa de alguns autores, ante a existência do denominado contrato de gaveta. 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. Rejeição. 6ª preliminar: carência de ação por ausência de interesse de agir, uma vez que quase a totalidade dos autores já obteve a liberação da hipoteca dos imóveis, conforme cópias dos cadmut's (cadastro nacional de mutuários) - é irrelevante a extinção do contrato de mútuo quando a hipótese que enseja a cobertura do contrato de seguro a ele adjeto ocorre anteriormente à referida extinção, que tem por

consequência a liberação da hipoteca que garantia o pacto. 2ª rejeição. 7ª preliminar: ilegitimidade ativa de uma autora, por já ter recebido indenização securitária em decorrência de sinistros de mip (evento de morte ou invalidez permanente):. Se o seguro habitacional do SFH contempla 03 (três) coberturas distintas e concomitantes, a quitação de um ou mais riscos não exclui a de outro(s). Rejeição. 8ª preliminar de ilegitimidade ativa ad causam de uma autora, porquanto caberia ao espólio a legitimidade, nos moldes do art. 12, V, do CPC. O espólio, que também pode ser conceituado como a universalidade de bens deixada pelo falecido, assume, por expressa determinação legal, o viés jurídico formal, que lhe confere legitimidade ad causam para demandar e ser demandado em todas aquelas ações em que o de cujus integraria o polo ativo ou passivo da demanda, se vivo fosse. Acolhimento. Extinção do feito sem resolução do mérito quanto à autora ilegítima. 9ª preliminar: ilegitimidade ativa de uma autora, por ausência de direito ao acervo matrimonial:.. O cônjuge casado sob o regime da comunhão parcial de bens é não parte ativa legítima para pleitear indenização securitária em razão de sinistro advindo em bem que não faz parte do acervo matrimonial. Acolhimento parcial. 10ª preliminar. Ilegitimidade ativa de alguns autores, sob a alegação de que adquiriram mais de um bem através dos benefícios do sistema financeiro de habitação. O Superior Tribunal de Justiça já sumulou, no verbete de nº 31, que a aquisição pelo segurado, de mais de um imóvel financiado pelo sistema financeiro de habitação, situados na mesma localidade, não exime a seguradora da obrigação de pagamento dos seguros. Rejeição. 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. (TJPB; APL 0022430-36.2011.815.0011; Terceira Câmara

Especializada Cível; Relª Desª Maria das Graças Morais Guedes; DJPB 11/06/2015; Pág. 16)

Portanto, **REJEITO** esta preliminar.

**6) LEGITIMIDADE ATIVA DA AUTORA MARIA BETÂNIA SOBREIRA GUIMARÃES EM DECORRÊNCIA DO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS;**

Como se sabe, a matéria aqui tratada é inerente a seguro residencial e não pessoal, razão pela qual a legitimidade ativa “ad causam” da Apelada Maria Betânia Sobreira Guimarães manifesta-se através dos documentos acostados aos autos, que comprovam, de maneira segura, a posse dela sobre o imóvel danificado.

AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. PRELIMINARES. 1) agravo retido. Desentranhamento dos autos. Peça apócrifa. Análise prejudicada. 2) ilegitimidade passiva. Rejeição. 3) litisconsorte passivo necessário da Caixa Econômica federal. Competência justiça fede- ral. Rejeição. 4) ilegitimidade ativa de alguns dos apelados, em virtude da multiplicidade de financiamentos e da ausência de vínculo com o sistema financeiro de habitação. Rejeição. 5) carência de ação. Rejeição. 6) ilegitimidade ativa de jackbelson Santos e ana elizabete dos Santos. Herdeiros necessários. Legitimidade. Rejeição. **7) ilegitimidade ativa de Maria de fátima Silva Pereira. Quitação do imóvel após o casamento no regime da comunhão parcial de bens. Patrimônio do casal. Legitimidade. Rejeição.** 8) não conhecimento do recurso. Afronta ao princípio da dialeticidade. Rejeição. Prejudicial de mérito. 1) prescrição anual. Rejeição. Mérito. Vício de construção ameaça de desmoronamento. Cobertura pelo seguro. Risco não excluído da apólice. Interpretação mais favorável ao consumidor. Responsabilidade direta da seguradora. Multa decendial. Aplicação. Mora evidente. Dever da seguradora. Juros de mora contagem da citação. Correção monetária. Incidência a partir da entrega do laudo pericial. Honorários do assistente técnico. Ônus da sucumbência. Pagamento pelo vencido. Honorários advocatícios. Fixação obedecendo os critérios da razoabilidade e proporcionalidade. Desprovimento do apelo e do recurso adesivo. É competente a Justiça Estadual para processar e julgar as demandas, em que se pleiteia indenização decorrente de sinistro coberto pelo contrato de seguro adjeto ao contrato de mútuo realizado pelo sistema financeiro habitacional. A multiplicidade de contratos de mútuo não enseja a extinção do contrato de seguro a eles referente, pelo que o contratante é parte legítima para propor a demanda de indenização decorrente de sinistro previsto nesse último. Não começa

a fluir a prescrição quando o fato que dá ensejo à pretensão material é de natureza progressiva, deixando indefinido o termo inicial de sua ciência pelo interessado, nos termos do artigo 178 do Código Civil de 1916. 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. Em atenção ao que preceitua o artigo 20, §3º, do CPC, notadamente no que se refere à complexidade da causa, ao grau de zelo profissional do advogado, ao tempo de tramitação do feito, justa e razoável é a fixação no percentual de 10% sobre o valor da condenação. Os honorários periciais dos assistentes técnicos devem obedecer às regras de sucumbência, pelo que o vencido é o responsável pelo seu pagamento. (TJPB; AC-RA 0006977-69.2009.815.0011; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque; DJPB 11/12/2013; Pág. 21)

Com efeito, pelas mesmas razões acima expostas, a preliminar não merece acolhida, porquanto em se tratando de contrato de seguro em grupo, na qual concorrem três agentes: o estipulante, os segurados e a seguradora, sobrevindo a verificação de sinistro, apto a tornar exigível a indenização, sobreleva-se o direito dos beneficiários da apólice em procurar o devido ressarcimento.

Por tais razões, igualmente, **REJEITO** esta preliminar.

**7) CARÊNCIA DA AÇÃO POR INDÍCIO DE MULTIPLICIDADE (MAIS DE UM IMÓVEL ADQUIRIDO COM RECURSOS DO FCVS PELOS AUTORES JOÃO JOSÉ DA SILVA E MÁRIO VICENTE DOS SANTOS)**

Em que pesem os argumentos da Apelante acerca da vedação da aquisição, pelos Autores, de mais de um imóvel adquirido com recursos do FCVS, vale dizer que os documentos de fls. 710 e 719, efetivamente, não fazem prova acerca da alegada multiplicidade, mas apenas, como a própria Insurreta afirmou, dão indícios da contratação em duplicidade, retratando uma posição até a data da consulta.

Nesse ponto, entendo que a Apelante não se desincumbiu do ônus de provar suas afirmações, a teor do que dispõe o art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil, razão pela qual, REJEITO a presente preliminar.

### **8) DA PREJUDICIAL DA PRESCRIÇÃO:**

De logo, destaco que a norma jurídica aplicável ao caso é aquela do artigo 178, § 6º, II, do CC/1916, em razão dos negócios jurídicos terem sido formulados naquela época. O mencionado artigo determinava, como termo inicial da contagem do prazo prescricional, o dia da ciência do fato gerador da pretensão. Confira-se:

Art. 178. Prescreve:

§ 6º Em um ano:

II. A ação do segurado contra o segurador e vice-versa, se o fato que a autoriza se verificar no país, contado o prazo do dia em que o interessado tiver conhecimento do mesmo fato (art. 178, § 7º, n. V).

Portanto, não merece guarida a tese de prescrição ânua do direito de ação dos Promoventes, valendo, a título ilustrativo, citar o seguinte paradigma jurisprudencial. Leia-se:

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. SEGURO. PRESCRIÇÃO ÂNUA. TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. SÚMULA Nº 278/STJ. 1. A jurisprudência desta corte firmou-se no sentido da aplicação do prazo de um ano para o exercício da pretensão de cobrança da indenização contratada no seguro obrigatório habitacional. 2. "o termo inicial do prazo prescricional, na ação de indenização, é a data em que o segurado teve ciência inequívoca da incapacidade laboral." Súmula n. 278, do STJ. 3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada. 4. Agravo regimental desprovido. (STJ; AgRg-EDcl-REsp 1.367.264; Proc. 2013/0033793-8; MG; Terceira Turma; Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino; DJE 22/04/2014)

Ora, o sinistro, no caso em exame, avança no tempo, porquanto os vícios que assolam as unidades habitacionais são progressivos e permanentes, por se tratarem de vícios de construção. Nessa hipótese, o prazo prescricional é renovado, não sendo possível precisar o momento do seu “dies ad quo”.

Por isso, que a orientação jurisprudencial prevalente se firmou no sentido de que o prazo prescricional se inicia com a negativa do pagamento da indenização manifestada formalmente pela seguradora.

“Esta Corte Superior tem o entendimento no sentido de que, **em relação ao marco inicial do prazo prescricional, sendo os danos ao imóvel de natureza sucessiva e gradual, sua progressão dá azo a inúmeros sinistros sujeitos à cobertura securitária, renovando seguidamente a pretensão do beneficiário do seguro**”**concluindo que em “situações como esta, considera-se irrompida a pretensão do beneficiário do seguro no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar”** (REsp 1143962/SP, Rel.Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/03/2012, DJe 09/04/2012).3. Agravo regimental a que se nega provimento, com aplicação de multa”. (AgRg no AREsp 244.497/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMAO, QUARTA TURMA, julgado em 18/06/2013, DJe 27/06/2013)

Por isso, tenho como acertada a decisão recorrida, motivo pelo qual, **REJEITO** a prejudicial de prescrição.

## 9) MÉRITO

É fato que, dadas as peculiaridades da apólice de seguro habitacional pelo Sistema Financeiro da Habitação, não são aplicáveis as regras gerais que regulamentam os contratos comuns de seguro.

Isso porque, segundo expressa previsão legal (art. 14 da Lei nº 4.380/64), os agentes financeiros do SFH devem contratar **cobertura securitária sobre morte e invalidez permanente do mutuário**, além dos danos físicos nos imóveis e responsabilidade civil do construtor. Ou seja, tal modalidade de seguro é regrada por normas específicas da Superintendência

de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro. Assim, tal cobertura securitária não é alternativa, mas sim compulsória.

Em face dessas disposições, e como o fundamento que permeia toda a **petição inicial** diz respeito aos **vícios de construção**, sem associá-los a um evento coberto, nos termos citado, isso porque a cobertura securitária decorrente da apólice apresentada pelos autores está adstrita ao disposto nos atos normativos analisados acima.

No caso destes autos, o vício construtivo não é resguardado pela apólice do seguro habitacional.

Conclui-se que a **cobertura securitária abrange**, exclusivamente, as **avarias causadas por agentes externos**, ou seja, aquelas que atuam sobre a edificação, não contemplando as situações em que o imóvel sofre os efeitos de eventual vício inerente à sua própria estrutura ou aqueles causados por reformas e alterações de projeto.

Só se pode cogitar em cobertura securitária de houver previsão contratual expressa neste sentido.

Nesse sentido são os precedentes dos Tribunais Federais:

**EMENTA:** SFH. SEGURO. **VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. APÓLICE PÚBLICA. DANOS NÃO COBERTOS PELA APÓLICE. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.** A situação que a parte autora invoca como legitimadora da incidência do contrato de seguro (vícios de construção) não se encontra coberta pela avença, o que reclama a improcedência da demanda, tendo em vista não haver previsão contratual para tanto. **A Apólice do Seguro Habitacional do SFH destina-se exclusivamente à cobertura de riscos externos, ficando afastada sua incidência no caso de riscos causados por vícios de construção.** (TRF4, AC 5019582-07.2014.404.7001, QUARTA TURMA, Relator CANDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, juntado aos autos em 10/06/2016)

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. COMPETÊNCIA. **COBERTURA SECURITÁRIA. DANOS FÍSICOS.** 1. Comprovada a vinculação do contrato de mútuo habitacional com o Ramo 66 - Apólice Pública do Seguro Habitacional, bem como o interesse do FCVS no feito, é de ser reconhecida a competência da Justiça Federal para o julgamento de ação versando sobre pedido de cobertura securitária por vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. 2. Por decorrer de lei, o seguro



habitacional do SFH possui características próprias, abrangendo a dívida do mutuário e o próprio imóvel adquirido, sendo de contratação compulsória e regrada por normas específicas da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro e pela seguradora. 3. **Não pode a seguradora ser responsabilizada pela reparação de vícios construtivos no imóvel, decorrente de deficiência e/ou ausência de elementos estruturais básicos - especialmente em havendo cláusula contratual que exclui expressamente a cobertura sobre tais riscos.** (TRF4, AC 5023365-07.2014.404.7001, TERCEIRA TURMA, Relator FERNANDO QUADROS DA SILVA, juntado aos autos em 09/06/2016)

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO. SFH. **COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.** - **Caso em que a cobertura securitária, nos termos do contrato, abrange exclusivamente as avarias causadas por agentes externos, ou seja, aquelas que atuam sobre a edificação, não contemplando as situações em que o imóvel sofre os efeitos de eventual vício inerente à sua própria estrutura ou aqueles causados por reformas e alterações de projeto.** (TRF4, AC 5005621-95.2011.404.7003, TERCEIRA TURMA, Relator RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, juntado aos autos em 09/06/2016)

**EMENTA:** SFH. SEGURO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. APÓLICE PÚBLICA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. **DANOS NÃO COBERTOS PELA APÓLICE. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.** A CEF pode requerer seu ingresso imediato, como representante do FCVS, nos feitos em que se discute cobertura securitária no âmbito do SFH, no caso de se tratar de apólice pública, com cobertura do FCVS, "ramo 66", independentemente de quando tenha sido proposta a demanda, em face do interesse jurídico nas ações judiciais que representem risco ou impacto jurídico ou econômico ao FCVS ou às suas subcontas. O ingresso da CEF no feito fixa a competência da justiça federal. A situação que a parte autora invoca como legitimadora da incidência do contrato de seguro (vícios de construção) não se encontra coberta pela avença, o que reclama a improcedência da demanda, tendo em vista não haver previsão contratual para tanto. **A Apólice do Seguro Habitacional do SFH destina-se exclusivamente à cobertura de riscos externos, ficando afastada sua incidência no caso de riscos causados por vícios de construção.** (TRF4, AC 5000769-50.2015.404.7015, QUARTA TURMA, Relator p/ Acórdão CANDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, juntado aos autos em 31/05/2016)

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. **COBERTURA SECURITÁRIA. DANOS FÍSICOS.** 1. A orientação do Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo aponta no sentido de que, em se tratando de contrato de mútuo para aquisição de imóvel com cobertura pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos

2. No caso em comento, tendo a cessão do contrato de alguns dos autores ocorrido posteriormente à data limite, resta configurada a ilegitimidade ativa ad causam destes para requerer a cobertura securitária. 3. Por decorrer de lei, o seguro habitacional do SFH possui características próprias, abrangendo a dívida do mutuário e o próprio imóvel adquirido, sendo de contratação compulsória e regrada por normas específicas da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro e pela seguradora. 4. **Não pode a seguradora ser responsabilizada pela reparação de vícios construtivos no imóvel, decorrente de deficiência e/ou ausência de elementos estruturais básicos - especialmente em havendo cláusula contratual que exclui expressamente a cobertura sobre tais riscos.** 5. Não resta configurado cerceamento de defesa se as provas pleiteadas pela parte são desnecessárias à solução da lide. (TRF4, AC 5068156-55.2014.404.7100, TERCEIRA TURMA, Relator p/ Acórdão FERNANDO QUADROS DA SILVA, juntado aos autos em 01/06/2016)

**EMENTA:** PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SFH. LEGITIMIDADE ATIVA DA CEF. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. **COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.** - Segundo decidiu a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar EDs nos REsp's 1.091.393 e 1.091.363 na sistemática de recurso repetitivo (Temas 50 e 51), "Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, a Caixa Econômica Federal - 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 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)". - Nesse sentido, "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". - Com a edição da Lei 13.00/2014 (que introduziu o artigo 1º-A na Lei 12.409/2011), norma de natureza processual que incide imediatamente em relação aos processos em curso, restou solucionada a questão em definitivo. Tratando-se de apólice pública (ramo 66), em que há risco presumido de comprometimento de recursos do FCVS por força de lei, assegurou a legislação de regência a intervenção da Caixa Econômica Federal, com a consequente caracterização da competência da Justiça Federal. - Hipótese na qual, além de caracterizada a competência da Justiça Federal, a questão já foi solucionada em outra ocasião, restando caracterizada a preclusão pro judicato. - **Caso em que a cobertura securitária, nos termos do contrato,**

**abrange exclusivamente as avarias causadas por agentes externos, ou seja, aquelas que atuam sobre a edificação, não contemplando as situações em que o imóvel sofre os efeitos de eventual vício inerente à sua própria estrutura ou aqueles causados por reformas e alterações de projeto.** (TRF4, AG 5012587-58.2016.404.0000, TERCEIRA TURMA, Relator p/ Acórdão RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, juntado aos autos em 30/05/2016)

**EMENTA: SFH. SEGURO. MÚTUO HABITACIONAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. NÃO PREVISÃO DE COBERTURA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. . Não há previsão, na apólice de seguro obrigatória do Sistema Financeiro de Habitação, de cobertura securitária a vícios de construção.** Cabe ao juiz dirigir a instrução probatória e determinar a produção de provas que reputar convenientes à formação de seu convencimento, sendo uma faculdade que lhe é imputada, não uma obrigatoriedade. O simples fato de o magistrado não deferir pedido de produção de prova pericial solicitado por uma das partes não caracteriza, por si só, cerceamento de defesa. (TRF4, AC 5011336-10.2014.404.7005, TERCEIRA TURMA, Relator p/ Acórdão RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, juntado aos autos em 30/05/2016)

**EMENTA: ADMINISTRATIVO. SFH. COBERTURA SECURITÁRIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. APÓLICE PÚBLICA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. IMPOSSIBILIDADE.** 1. A Segunda Seção pacificou o entendimento desta Corte acerca da questão atinente à legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal em ações de cobertura securitária vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação e, conseqüentemente, à competência da Justiça Federal para a lide. Dessa forma, é da Justiça Federal a competência para julgamento dos feitos que versem sobre cobertura securitária no âmbito do SFH (apólices públicas - ramo 66, com comprometimento do FCVS). 2. **A jurisprudência deste Tribunal assentou o entendimento de que, não havendo previsão contratual, não há que se falar em cobertura securitária por vícios construtivos.** (TRF4, AC 5012070-28.2014.404.7112, QUARTA TURMA, Relatora p/ Acórdão VIVIAN JOSETE PANTALEÃO CAMINHA, juntado aos autos em 24/05/2016)

COBERTURA SECURITÁRIA. FCVS. RAMO 66. COMPETÊNCIA. O Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, administrado pela Caixa Econômica Federal, desde a edição do Decreto-Lei nº 2.476/88 e da Lei nº 7.682/88, garante o equilíbrio da Apólice do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (ramo 66 - apólice pública), assumindo integralmente os seus riscos, o que atrai a Caixa Econômica Federal no polo passivo da demanda e a conseqüente competência da Justiça Federal. A legislação regente do FCVS jamais abrangeu os danos físicos em imóveis decorrentes, por si só, de vícios de construção como objeto de proteção securitária. **Analisando a evolução histórico-legislativa do tema é possível verificar a inexistência de cobertura de danos físicos na hipótese em**

**que o sinistro decorra exclusivamente de vícios de construção em todos os diplomas legais que disciplinaram a matéria no decorrer dos anos, desde 1977.** (TRF4, AC 5006193-23.2012.404.7001, Quarta Turma, Relatora p/ Acórdão Salise Monteiro Sanhotene, juntado aos autos em 20/11/2015)

**EMENTA:** SFH. AÇÃO SECURITÁRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ABRANGÊNCIA DA COBERTURA SECURITÁRIA. CAUTELAR. AUTOS PRINCIPAIS. ACESSORIEDADE. 1. Sem desconsiderar o disposto na Lei n.º 12.409/11, que autorizou o Fundo de Compensação de Variações Salariais a assumir os direitos e obrigações do SH/SFH e a oferecer cobertura direta aos contratos de financiamento averbados na extinta apólice de seguro, é prudente a manutenção das companhias seguradoras no polo passivo da demanda, em formação de litisconsórcio, tendo em vista terem participado do Sistema Financeiro da Habitação quando da contratação dos financiamentos e posterior ocorrência do sinistro. 2. **De acordo com as apólices contratadas, a cobertura securitária abrange as avarias causadas por agentes externos, ou seja, aquelas que atuam sobre a edificação, não contemplando as situações em que o imóvel sofre os efeitos de eventual vício inerente à sua própria estrutura.** 3- Em sendo a ação cautelar acessória e dependente da ação principal, e tendo sido a ação ordinária julgada improcedente, a ação cautelar de produção antecipada de provas, por conseguinte, deverá seguir o processo principal. (TRF4, AC 5000538-71.2016.404.7214, QUARTA TURMA, Relator p/ Acórdão LUÍS ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE, juntado aos autos em 02/06/2016)

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. COBERTURA SECURITÁRIA. DANOS FÍSICOS. 1. A orientação do Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo aponta no sentido de que, em se tratando de contrato de mútuo para aquisição de imóvel com cobertura pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos 2. No caso em comento, tendo a cessão do contrato de alguns dos autores ocorrido posteriormente à data limite, resta configurada a ilegitimidade ativa ad causam destes para requerer a cobertura securitária. 3. Ao mutuário incumbe o ônus da prova de fato constitutivo do direito à cobertura securitária e indenização por vícios construtivos, nos termos do artigo 373 do Código de Processo Civil - motivo pelo qual deve este comprovar ao menos a existência de liame jurídico entre as partes na data dos fatos. 4. Por decorrer de lei, o seguro habitacional do SFH possui características próprias, abrangendo a dívida do mutuário e o próprio imóvel adquirido, sendo de contratação compulsória e regrada por normas específicas da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro e pela seguradora. 5. **Não pode a seguradora ser responsabilizada**

**pela reparação de vícios construtivos no imóvel, decorrente de deficiência e/ou ausência de elementos estruturais básicos - especialmente em havendo cláusula contratual que exclui expressamente a cobertura sobre tais riscos.** (TRF4, AC 5017937-44.2014.404.7001, TERCEIRA TURMA, Relator p/ Acórdão FERNANDO QUADROS DA SILVA, juntado aos autos em 01/06/2016)

"A vistoria realizada pela CEF na edificação, quando da celebração do contrato, não tem a função de atestar a estrutura ou a qualidade técnica da construção, mas apenas de mensurar a viabilidade econômica do bem vistoriado, não lhe cabendo verificar se no imóvel escolhido de livre e espontânea vontade dos compradores existia ou não defeitos de construção". (TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 00411848820154025117, Rel. Des. Fed. ALUISIO GONÇALVES DE CASTROMENDES, EDJF2R 7 .12.2015; TRF2, 6ª Turma Especializada, AC 00027704520104025101, Rel. Des. Fed. NIZETE LOBATO CARMO, E-DJF2R 27.11.2015). **A controvérsia quanto a alegados vícios materiais e defeitos na construção é de responsabilidade do vendedor ou construtor, encontrando-se a CEF unicamente como credora fiduciária, considerando a garantia do financiamento, que se constitui pela alienação fiduciária do próprio imóvel** (TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 201350031059067, Rel. Des. Fed. ALUISIO GONÇALVES DE CASTRO MENDES, E-DJF2R 4.9.2014; TRF2, 8ª Turma Especializada, AC 200951100090437, Rel. Des. Fed. MARCELO PEREIRA DA SILVA, E-DJF2R 15.12.2014; TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 01499307520144025120, Rel. Des. Fed. RICARDO PERLINGEIRO, E-DJF2R 1 0.7.2015). 5 . Apelação provida.(TRF2 – 5ª Turma Especializada – j. 03/06/2016 – rel. Des. Ricardo Perlingeiro)

Assim, verifica-se que os autores de fato possuíam cobertura securitária contra danos físicos no imóvel. No entanto, **tal cobertura securitária não abrange os vícios construtivos.**

De fato, a **Circular SUSEP nº 111, de 1999**, que regula o contrato de seguro celebrado entre as partes, prevê em sua Cláusula Terceira os riscos cobertos, e **exclui expressamente a cobertura por vícios intrínsecos ao imóvel.** *In verbis:*

#### CLÁUSULA 3ª - RISCOS COBERTOS

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 das 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.

Como visto, ao contrário do que quer fazer crer os autores, a cobertura securitária por danos físicos no imóvel, decorrentes de **vícios construtivos, se encontra expressamente excluída do contrato.** Assim, diante de tal cláusula se mostra correta a negativa de cobertura por parte da seguradora, certo que não possui esta a obrigação de reparar os danos.

Ressalto que tal cláusula se mostra compatível com as determinações do Código Civil, não havendo motivos para seu afastamento:

Art. 784. **Não se inclui na garantia o sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada,** não declarado pelo segurado.

Parágrafo único. **Entende-se por vício intrínseco o defeito próprio da coisa,** que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

Nessa equação, ainda que fosse comprovada a existência de vícios construtivos, estes **não seriam indenizáveis** por meio da **cobertura securitária,** com base nas disposições legais e contratuais a respeito do tema. Bem por isso, não merece reparos a sentença de improcedência.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO AO APELO PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL, INVERTENDO-SE A SUCUMBÊNCIA.**

É fato público e notório, que a Apelante/Promovida se encontra em processo de recuperação judicial, nos termos da Lei nº 6.024/1974, conforme consta no seu endereço eletrônico, razão pela qual, que seja o Liquidante intimado, por mandado desta Decisão.

**É o voto.**

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além do Relator, Excelentíssimo Senhor Doutor **Aluízio Bezerra Filho** (Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Leandro dos Santos), os Excelentíssimos Senhor Doutor **Carlos Eduardo Leite Lisboa** (Juiz convocado para substituir a Exma. Desa. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti), Excelentíssimo Desembargador **José Ricardo Porto**.

Presente à sessão a douta representante do Ministério Público, Dra. **Vast Cléa Marinho Costa Lopes**, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 12 de julho de 2016.

**Juiz Convocado Aluízio Bezerra Filho**  
**Relator**