



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete da Des. Maria das Graças Morais Guedes

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0020598-17.2008.815.2001

Relatora : Des. Maria das Graças Morais Guedes.
Apelante : Federal de Seguros
Advogado : Rosângela Dias Guerreiro e outros
Apelados : Raimunda Soares da Silva e outros
Advogado : Carlos Roberto Scóz Júnior e outros.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. PRELIMINARES. 1ª - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL – INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. 2ª - ILEGITIMIDADE ATIVA POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO CONTRATUAL COM A SEGURADORA. 3ª – ILEGITIMIDADE ATIVA ANTE A EXISTÊNCIA DO DENOMINADO “CONTRATO DE GAVETA”. 4ª - 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). REJEIÇÕES. 5ª – 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. HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS AUTORES. ÔNUS QUE CABE À PARTE VENCIDA. **CONHECIMENTO, EM PARTE, DO APELO DA RÉ, E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIMENTO PARCIAL.**

- **1ª PRELIMINAR: 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”¹. - 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.**

- **2ª 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.**

- **3ª PRELIMINAR: ILEGITIMIDADE ATIVA DE DOIS 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.

1 STJ – 2ª Seção - REsp 1091363 / SC – Rel: Min. Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª região) – J: 11/03/2009.

REJEIÇÃO.

- 4ª 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) ANEXAS:- 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.² **REJEIÇÃO.**

- **PREJUDICIAL DA 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.**

- 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.

2 Precedentes: **TJ/RN**; AC 2011.001748-7; Natal; Segunda Câmara Cível; Rel. Juiz Conv. Nilson Cavalcanti; DJRN 25/05/2011; Pág. 109; **TJ/MS**; AG 2011.015569-1/0000-00; Campo Grande; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Dorival Renato Pavan; DJEMS 14/07/2011; Pág. 26

- 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.

Vistos, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

ACORDA a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, nos termos do voto da relatora, à unanimidade, em **REJEITAR as preliminares e a prejudicial de mérito e, no mérito, conhecer em parte o apelo e, na parte conhecida, DAR PARCIAL PROVIMENTO, apenas para minorar os honorários advocatícios, passando a ser no percentual de 10% (dez por cento).**

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL que desafia a sentença de fls. 668/679v, integrada às fls. 702/706 em decisão dos Embargos Declaratórios.

Na decisão, o Magistrado singular julgou **procedente** o pedido inicial, para condenar a FEDERAL SEGUROS S/A, ao pagamento, a título de indenização aos promoventes, dos valores pecuniários necessários ao reparo integral dos imóveis objetos da ação, na forma detalhada no laudo pericial acostado às fls. 575/663 dos autos.

Condenou, também, ao pagamento da multa decencial prevista a título de cláusula penal, conforme previsão contratual, no percentual de 2% (dois por cento), sobre os valores individualizados referentes a cada um dos autores, a contar de 30 (trinta) dias após a ciência do Sinistro, observando-se a regra prevista no art. 412 do Código Civil.

Ainda, condenou nas custas e honorários em 20% (vinte por cento) do valor da condenação, assim como ao pagamento dos honorários periciais e do assistente técnico da parte promovente, estes no montante de 60% (sessenta por cento) do valor dos honorários fixados para o perito do juízo.

Nas razões do apelo, fls. 710/785, a FEDERAL SEGUROS S/A, requereu a apreciação do agravo retido e, em sede de preliminares, sustentou: **a)** a Ilegitimidade Passiva - Litisconsórcio passivo obrigatório da Caixa Econômica Federal e do interesse da União Federal e, conseqüentemente, a competência da Justiça Federal; **b)** a prescrição ânua da pretensão autoral, nos termos do artigo 206, § 1º, “b” do CC/02; **c)** Ilegitimidade ativa de alguns autores, por não possuírem vínculo contratual com a Seguradora; **d)** a Ilegitimidade ativa de alguns autores, ante a existência do denominado “Contrato de Gaveta”; **e)** carência de ação por ausência de interesse de agir, uma vez que os autores já obtiveram a liberação da hipoteca dos imóveis, conforme cópias dos CADMUT'S (Cadastro Nacional de Mutuários) anexas.

No mérito, aduziu que a seguradora não é responsável por vícios de construção e má conservação dos imóveis, como também, não pode responder por danos advindos de modificações unilaterais realizadas pelos mutuários.

Sustenta ser a responsabilidade por vícios de construção exclusiva da construtora dos imóveis, e que não houve comunicação de sinistro. Atacou ainda a fixação da multa decendial e verberou acerca da obrigatoriedade da limitação da referida multa; o marco inicial dos juros de mora e da correção. Também, sustentou que a condenação nos honorários sucumbenciais não observou o art. 20, §3º, do CPC, e que os honorários do assistente técnico devem ser arcados por cada parte, a teor do art. 33, do CPC.

Por fim, insurge-se contra a condenação nas reformas realizadas unilateralmente, em data anterior ao ajuizamento da ação, bem como ao pagamentos dos alugueis.

Contrarrazões ao recurso da FEDERAL DE SEGUROS, fls. 790/813.

Parecer Ministerial, fls. 820/826, pela rejeição das preliminares e, no mérito, pelo desprovimento da apelação.

É o Relatório.

V O T O

Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes – Relatora.

Destaco de início, que apesar da recorrente ter mencionado o desejo de reprisar as razões do Agravo Retido, em verdade, analisando o caderno processual, inexistiu a interposição do mencionado recurso. Por esta razão, não há o que ser reprisado.

DAS PRELIMINARES

DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL – INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL

A apelante afirma que, com a edição da Medida Provisória nº. 513/2010, tornou-se evidente o interesse processual da Caixa Econômica Federal, enquanto administradora do Fundo de Compensação de valores Salariais - FCVS, e da União, em vista dos aportes financeiros advindos do Tesouro Nacional.

Sustenta que o FCVS é responsável pelo equilíbrio financeiro do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação – SH/SFH, cabendo às seguradoras apenas a administração das apólices. Assim, diante do interesse da União e da CEF, entende restar atraída a competência da Justiça Federal para processar e julgar o feito.

Com efeito, a questão já se encontra pacificada no STJ, desde o julgamento do Resp. 1091363/SC. Processado nos termos do [art. 543-c do código de processo civil](#), como recurso repetitivo representativo da controvérsia, o STJ pacificou o entendimento no sentido de que, nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do sistema financeiro da habitação - 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 fundo de compensação de variações salariais. FCVS.

Esse posicionamento era seguido maciçamente pela

jurisprudência desta Corte. Contudo, em 09-11-2011, a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, acolheu embargos de declaração opostos contra a decisão supracitada, dando efeitos infringentes para alterar parcialmente sua posição. Nessa decisão assentou-se a diferença entre os pleitos indenizatórios calcados nas chamadas "apólices públicas" (ramo 66) e "apólices privadas" (ramo 68) do seguro habitacional, para fins de definição da competência.

Em síntese daquele entendimento, nas "apólices públicas" haveria a possibilidade de comprometimento do FCVS – o qual é constituído parcialmente por dotações orçamentárias federais e administrado pela Caixa Econômica Federal – dentro da sistemática de pagamento de tais indenizações, o que deslocaria a competência do feito para a Justiça Federal, em virtude do interesse inequívoco da empresa pública federal. Tal fundamento foi reforçado com advento da Lei n. 12.409/10, a qual admite a possibilidade de que o FCVS, agora diretamente, assumas as obrigações e direitos decorrentes do seguro habitacional.

Não obstante o exposto, no dia 10.10.2012, ainda no julgamento daqueles recursos repetitivos (agora em embargos de declaração em embargos de declaração), a Segunda Seção alterou novamente seu entendimento. Neste novo julgamento, após três pedidos de vista, prevaleceu a divergência para assentar que, em regra, a competência para o julgamento destas causas é da Justiça Estadual, admitindo-se apenas a intervenção da Caixa Econômica Federal, **como assistente simples, quando demonstrada documentalmente a existência de apólice pública, firmada entre 2.12.1988 a 29.12.2009, e do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA (Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice)**. A ementa dos dois acórdãos afetados, nos termos do voto da relatora para o acórdão - Min.^a Nancy Andrichi -, dispõe o seguinte:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. SFH. SEGURO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INTERESSE. INTERVENÇÃO. LIMITES E CONDIÇÕES. INCIDENTE DE PROCESSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.

1. Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro 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).

2. Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide.

3. O ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice – FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior.

3. Evidenciada desídia ou conveniência na demonstração tardia do seu interesse jurídico de intervir na lide como assistente, não poderá a CEF se beneficiar da faculdade prevista no art. 55, I, do CPC. [...] (Edcl em Edcl nos REsp n. 1.091.393/SC e 1.091.363/SC, rel. Min.^a Nancy Andrighi, j. em 10-10-2012).

Em sua conclusão, o julgado firma a tese jurídica repetitiva da seguinte forma:

"IV. Conclusão.

(i) Da tese jurídica repetitiva.

Fica, pois, 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). Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide.

Ademais, o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior.

[...]

Outrossim, evidenciada desídia ou conveniência na demonstração tardia do seu interesse jurídico de intervir na lide como assistente, não poderá a CEF se beneficiar da faculdade prevista no art. 55, I, do CPC."

Nessa toada, à luz da tese repetitiva firmada, mister que a parte interessada, ao fazer o requerimento de intervenção apresente elementos documentais mínimos da existência de apólice pública, firmada entre **2.12.1988 a 29.12.2009**, e do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA.

No caso dos autos, contudo, a discussão não merece maiores delongas, porquanto a apólice data de 1977, fls. 69, não sendo, pois, coberta pelo FCVS, restando indubitosa a competência da Justiça Comum Estadual, inclusive em consonância com o disposto na Lei nº 13.000, de 18 de junho de 2014.

Ora, "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"³.

Ademais, é preciso ressaltar que a relação jurídica trazida à

3 STJ – 2ª Seção - REsp 1091363 / SC – Rel: Min. Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª região) – J: 11/03/2009.

lume por esta demanda não tem por base apenas o contrato de financiamento imobiliário em si mesmo, mas também – e principalmente - o contrato de seguro, que lhe é acessório e de adesão obrigatória pelos contratantes. Assim, não se pode determinar a existência de interesse da CEF também porque a pretensão aqui não é quitação antecipada do saldo devedor, mas sim a indenização decorrente da ocorrência de sinistro contratualmente previsto.

Cumpre-me destacar que diante da imensa celeuma que se criou sobre o tema, muitos feitos foram enviados à Justiça Federal, nos termos da Súmula 150 do STJ.

O TRF da 5ª Região, contudo, tem entendido nos moldes aqui explanados, de que a competência da Justiça Federal **fica condicionada à comprovação de que os contratos sejam vinculados ao FCVS (apólices públicas, ramo 66) e que tenham sido 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.**

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. SFH. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. RESP 1.091.393/SC. RECURSO REPETITIVO. PRESCRIÇÃO. AFASTADA. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA. 1. Ação movida contra a SULAMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGURO GERAIS S/A, com trâmite inicial na Justiça Comum Estadual, tendo a Caixa Econômica Federal postulado sua participação como litisconsorte passivo necessário, por entender que o julgamento da demanda lhe atingiria, em razão de os seguros em questão derivarem de contratos do chamado "Ramo 66" (apólice pública). O Juízo estadual originário, com fundamento na súmula 150 do STJ, determinou a remessa dos autos à Justiça Federal, a fim de que fosse decidido acerca do interesse da CEF para atuar no feito, de modo a se firmar a competência para o julgamento da ação. 2. **Nos termos do entendimento firmado pelo STJ quando do julgamento do REsp 1.091.393/SC e respectivos embargos, nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do SFH, o reconhecimento do interesse jurídico a amparar o pedido de intervenção da CEF, na forma do art. 50 do CPC, e a consequente remessa**

dos autos à Justiça Federal ficam condicionados à comprovação de que os contratos sejam vinculados ao FCVS (apólices públicas, ramo 66) e que tenham sido 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. 3. Ressalvado o contrato firmado com o autor TARCÍSIO ELIAS DA SILVA (Nº. 0002040007682/1), todos os demais contratos de mútuo habitacional em questão, apesar de vinculados ao FCVS, foram celebrados em data anterior ao período definido no julgamento do REsp 1.091.393/SC, pelo que, em relação às pretensões deduzidas pelos respectivos mutuários e ora postulantes, impõe-se reconhecer a ilegitimidade passiva "ad causam" da CEF, com a consequente declaração de incompetência absoluta da Justiça Federal. O contrato nº. 5075100001641/1, firmado com o cônjuge da autora LUIZA CLÁUDIA PROCÓPIO SILVA em 30/06/1997, não se encontra vinculado ao FCVS. 4. O prazo prescricional de um ano previsto para a pretensão do segurado contra o segurador, ou a deste contra aquele (artigo 178, parágrafo 6º, inciso II, do CC/1916 - artigo 206, parágrafo 1.º, inciso II, alínea "b", do CC/2002) não se aplica aos mutuários do SFH, já que o contrato de seguro é acessório ao contrato principal de financiamento habitacional. Incidência do prazo de 20 anos, na vigência do Código Civil de 1916, e de 10 anos, na vigência do Código Civil atual, respeitada a regra de transição prevista no art. 2028 do Código Civil de 2002, segundo a qual "serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada". 5. Não se pode considerar a extinção da relação jurídica securitária como termo inicial da prescrição, já que, muitos dos danos ao imóvel, a exemplo dos vícios de construção, são de natureza sucessiva e gradual, de modo que a pretensão ao seguro habitacional está sempre se renovando. É perfeitamente possível, e nada incomum, que danos dessa natureza só venham a ser realmente percebidos muitos anos após a conclusão da construção do imóvel ou do respectivo financiamento, sendo o que se observa, por exemplo, nos casos de problemas estruturais que levam ao desmoronamento dos chamados "prédios caixão". 6. A seguradora e, quando for o caso, o agente financeiro, não

podem se eximir do dever de reparar decorrente do contrato, sob o respaldo do alcance da pretensão indenizatória pela prescrição, antes de se definir a natureza dos danos alegados e se estes surgiram dentro do período de vigência da cobertura securitária, o que só pode ser aferido por perícia técnica especializada. 7. Mostra-se prematuro, na hipótese, o reconhecimento da prescrição do direito de ação, já que o cerne da lide vincula-se à produção de prova técnica indispensável à demonstração da natureza evolutiva dos danos alegados, sendo impossível precisar um marco específico e definitivo de sua ocorrência. 8. Nos termos da súmula nº. 229 do STJ, o pedido do pagamento de indenização à seguradora suspende o prazo de prescrição até que o segurado tenha ciência da decisão, pelo que se considera como termo inicial da prescrição a data da comunicação da negativa da cobertura. Precedente desta Turma (AC 00086951920114058200, Desembargadora Federal Margarida Cantarelli, TRF5 - Quarta Turma, DJE: 20/01/2014). 9. Em que pese tenha o autor comprovado a entrega da comunicação do sinistro, conforme orienta a apólice de seguro, a parte ré não logrou comprovar qualquer resposta à referida comunicação, limitando-se a alegar a inexistência do indeferimento em face da não formulação pela parte autora do respectivo pedido administrativo. Considerada a alegação do postulante de que apenas com a contestação nos autos deu-se a negativa da cobertura securitária. 10. Ainda que considerada a tese sustentada na sentença recorrida quanto ao termo inicial (extinção da relação jurídica securitária), bem como a incidência da prescrição decenal prevista no art. 205, do CC/2002, não há que se falar no decurso do prazo prescricional, tendo em vista que a liquidação do contrato de financiamento do imóvel adquirido pelo autor TARCISIO ELIAS DA SILVA ocorreu em 22/10/1999, enquanto que o aviso do sinistro se deu em 27/08/2009, a partir de quando ficou suspensa a prescrição. 11. Apelação parcialmente provida para, anulando a sentença recorrida: a) declarar a incompetência absoluta da Justiça Federal quanto às pretensões deduzidas pelos autores: MARIA LEUDA LIMA ROCHA, LUIZA CLÁUDIA PROCÓPIO SILVA, CARLOS ROBERTO COSTA, RITA FREIRE DE MATOS, VALDISIA MARIA DA SILVA MELO, HERMILTON GERONCIO BRAGA E EUTALIA

MENDONÇA; b) afastar o reconhecimento da prescrição da pretensão deduzida pelo autor TARCÍSIO ELIAS DA SILVA, determinando o retorno dos autos ao Juízo de origem para o regular processamento do feito, mormente a realização de prova pericial, indispensável ao deslinde do feito. (PROCESSO: 00044778320134058100, AC571403/CE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA, Quarta Turma, JULGAMENTO: 17/06/2014, PUBLICAÇÃO: DJE 20/06/2014 - Página 184).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA DE IMÓVEL FINANCIADO PELO SFH. CONTRATOS CELEBRADOS ANTES DE 02.12.88. MATÉRIA DECIDIDA PELO STJ. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. INCOMPERÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. PRECEDENTE. AGTR IMPROVIDO. 1. A decisão agravada, nos autos da ação ordinária de origem, revogou a decisão que suscitou o conflito positivo de competência perante o STJ e reconheceu a incompetência da Justiça Federal para o processo e julgamento da causa, determinando a remessa dos autos à Justiça Estadual, por considerar o decidido pela Corte Superior nos autos do Agravo em REsp 369.144-PE, segundo o qual, há falta de interesse jurídico da CEF no feito (fls. 47/49). 2. A ação ordinária de origem foi ajuizada pelos ora agravados contra a SUL AMÉRICA - COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS no Juízo de Direito da Comarca de Cabo de Santo Agostinho - PE, o qual reconheceu a sua incompetência para o processo e julgamento do feito, determinando a remessa do mesmo à Justiça Federal. 3. Contra tal decisão, foi interposto agravo de instrumento junto ao Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, o qual fixou a competência da Justiça Estadual; nesse ínterim, entretanto, o feito de origem foi remetido à Justiça Federal, que findou por também reconhecer a sua competência para apreciação do feito, razão pela qual suscitou conflito positivo de competência junto ao STJ. Ocorre que tal decisão foi revogada, reconhecendo-se a incompetência da Justiça Federal para o processo e julgamento da causa, conforme anteriormente relatado, sendo esta a decisão ora agravada. **4. Segundo entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça,**

sob a sistemática dos recursos repetitivos, nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, 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 7.682/1988 e da MP 478/2009 (EDcl no EDcl no Resp nº 1.091.363, Relatora Ministra ISABEL GALLOTTI, Relatora p/acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, data do julgamento 10/10/2012). (...)" (STJ, AGARESP 201202329388, SIDNEI BENETI, - TERCEIRA TURMA, DJE [DATA:01/03/2013](#)). 5. Neste caso, os imóveis localizados no município de Cabo de Santo Agostinho/PE foram comercializados antes de 1988, o que afasta o interesse da Caixa Econômica Federal no presente feito (fls. 346/349) (Precedente desta Corte: PROCESSO: 00010878820124058311, AC551818/PE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL GERALDO APOLIANO, Terceira Turma, JULGAMENTO: 09/05/2013, PUBLICAÇÃO: DJE 20/05/2013 - Página 184). 6. Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, conforme assentou a Corte Superior, "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 o comprometimento do FCVS" (EDcl no EDcl no Resp nº 1.091.363-SC). 7. Ademais, de acordo com a orientação do STJ, "nos feitos em que se discute a respeito de contrato de seguro adjeto a contrato de mútuo, 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, sendo, portanto, da Justiça Estadual a competência para o seu julgamento." (RESP 1.091.393-SC). 8. Agravo de instrumento improvido. (PROCESSO: 00437060320134050000, AG135893/PE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL MANOEL ERHARDT, Primeira Turma, JULGAMENTO: 13/03/2014, PUBLICAÇÃO: DJE 20/03/2014 - Página 46).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SFH. SEGURO HABITACIONAL. APÓLICE PÚBLICA. FESA/FCVS. INTERESSE JURÍDICO DA CEF. NÃO COMPROVAÇÃO. ANULAÇÃO DA DECISÃO QUE ADMITIU A INTERVENÇÃO DA CEF NA LIDE. MANTIDA. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra decisão que, nos autos da ação originária, chamou o feito à ordem para anular a decisão que admitiu a intervenção da CEF na lide, na qualidade de assistente simples, determinando o retorno dos autos à Justiça Estadual. 2. **Nos termos do entendimento firmado pelo STJ quando do julgamento do REsp nº. 1.091.363/SC e respectivos embargos, decidido sob os auspícios do regime de recurso repetitivo, nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do SFH, a Caixa Econômica Federal detém interesse jurídico para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos vinculados ao FCVS (apólices públicas, ramo 66) e desde que 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.** 3. Hipótese em que a CEF não logrou comprovar que os contratos classificados como sendo do Ramo 66 tenham sido celebrados no período determinado no julgamento do REsp nº. 1.091.363/SC, limitando-se a apresentar tabela indicando a data de liquidação daqueles contratos. 4. A falta de trânsito em julgado do acórdão proferido em sede de recurso repetitivo não impede a aplicação imediata do entendimento ali firmado. 5. Agravo de instrumento improvido. Pedido de reconsideração prejudicado. (PROCESSO: 00040648620144050000, AG137722/CE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA, Quarta Turma, JULGAMENTO: 17/06/2014, PUBLICAÇÃO: DJE 20/06/2014 - Página 174).

ADMINISTRATIVO. SFH. SEGURO HABITACIONAL. LEGITIMIDADE DA CEF. REMESSA DOS AUTOS PELA VICE-PRESIDÊNCIA PARA ADEQUAÇÃO AO JULGAMENTO DO RESP 1.091.393 JULGADO SOB O REGIME DO ARTIGO 543-C DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO DO CONTRATO DE

FINANCIAMENTO QUE NÃO CONSTA NOS AUTOS DO AGRAVO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. 1. Agravo de instrumento interposto pela CAIXA SEGURADORA S/A em face de decisão monocrática proferida pelo Juízo da 9ª Vara Federal de Pernambuco, que declinou da competência diante da ação ordinária de indenização, intentada por ARGENTINA BARBOSA DE LIRA e OUTROS a fim de custear o conserto integral dos danos estruturais no imóvel objeto da lide, bem como os alugueres, em favor dos autores, pelo prazo que durar a demanda, com fundamento na cobertura securitária do imóvel. 2. No julgamento originário do presente agravo, então na relatoria do Desembargador Federal Edílson Pereira Nobre Júnior, a Turma lhe deu parcial provimento, determinando o ingresso da CEF na lide, como litisconsorte passivo, sob o argumento de que a empresa pública é a instituição financeira com a qual os agravados contrataram a aquisição de moradia, sendo a legítima sucessora do BNH na administração do FCVS. 3. **O STJ, julgando o REsp de nº 1.091.393, processado nos termos do art. 543-C do Código de Processo Civil, como recurso repetitivo representativo da controvérsia, pacificou o entendimento no sentido de que, nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - 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 Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS.** 4. Retornado o feito a esta Corte, a Vice-Presidência remeteu os autos ao órgão originário a fim de, sendo o caso, ajustar o acórdão à decisão proferida pelo STJ no referido Resp. 5. Compulsando-se os autos, observa-se que não consta cópia do contrato de financiamento, não havendo como se verificar a data em que o mesmo foi firmado, nem tampouco se possui cobertura do FCVS, o que inviabiliza a aplicação do julgado. 6. Assim, mesmo fazendo cumprir o entendimento do Egrégio STJ, a parte não demonstrou o único documento que poderia fazer prova em seu favor, qual seja, o contrato de financiamento (ou cópia do mesmo). 7. Mantida a decisão de fls. 343/347 que deu parcial provimento ao agravo,

determinando o ingresso da CEF no feito principal. (PROCESSO: 200805001015395, AG92972/PE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL BRUNO TEIXEIRA (CONVOCADO), Quarta Turma, JULGAMENTO: 15/07/2014, PUBLICAÇÃO: DJE 17/07/2014 - Página 242).

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. CONTRATO DE MÚTUO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. CEF. INGRESSO COMO ASSISTENTE SIMPLES. IMPOSSIBILIDADE. NÃO COMPROVAÇÃO DO INTERESSE JURÍDICO. MATÉRIA DECIDIDA PELO STJ. ART. 543-C. INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. PRECEDENTE. 1. Apelação desafiada em face da sentença que, extinguiu o processo, sem julgamento do mérito, na forma prevista no art. 267, VI, do CPC, por ausência de interesse processual dos autores, em razão do contrato de seguro, acessório do contrato de financiamento já ter sido extinto há tempos, deixando de existir a cobertura securitária prevista. 2. Os Autores alegaram, dentre outras coisas, a incompetência absoluta da Justiça Federal, ao argumento de que somente há interesse jurídico da CEF, quando a referida instituição financeira comprovar documentalmente não apenas a vinculação do mutuário à Apólice Pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco de efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice (FESA). 3. Nas ações que tratam da cobertura securitária, poderá a CEF ingressar na lide como assistente simples, intervenção de terceiro na modalidade espontânea, ou voluntária, que tem, como pressuposto, o interesse jurídico distinto do interesse meramente econômico. 4. "Fica, pois, 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). Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse

jurídico a justificar sua intervenção na lide. Ademais, o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior." 5. **O interesse jurídico será demonstrado se o contrato tiver sido celebrado no lapso entre 2-1-88 a 29-12-2009, período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09.** 6. Deverá, ainda, a CEF provar documentalmente o seu interesse jurídico, comprovando que o instrumento contratual está vinculado ao FCVS (apólices públicas, ramo 66). 7. Além de comprovar que o pagamento da indenização securitária pode comprometer o FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA. Esclareça-se, "o FCVS somente será debitado caso os prêmios recebidos pelas seguradoras e a reserva técnica do FESA sejam insuficientes para pagamento da indenização securitária, hipótese quem dada a sua excepcionalidade, deverá ser devidamente demonstrada pela CEF." 8. Na espécie, os contratos de mútuo habitacional foram celebrados de dentro do lapso entre 2-1-88 a 29-12-2009. 9. No entanto, a Caixa não traz aos autos comprovação de que o instrumento contratual está afetado ao FCVS, muito menos, de que existe risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA. 10. Interesse jurídico da CEF não demonstrado. 11. Deslocamento da competência para a Justiça Estadual, pois a discussão nos autos limita-se apenas entre a seguradora e os mutuários. 12. Prejudicados os demais pontos, diante da incompetência desta Corte. 13. Apelação provida para declarar a nulidade da sentença, em face da incompetência absoluta da Justiça Federal. (PROCESSO: 00040707720134058100, AC566743/CE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL GERALDO APOLIANO, Terceira Turma, JULGAMENTO: 25/02/2014, PUBLICAÇÃO: DJE 11/03/2014 - Página 149).

Por tal razão, inexistente interesse da União na lide, a também,

configurar a competência da Justiça Federal.

Ante o exposto, **rejeito a preliminar de Ilegitimidade passiva, litisconsorte passivo necessário da CEF e de incompetência da Justiça Estadual.**

DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA, POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO CONTRATUAL COM A SEGURADORA

Não rende acolhida a preliminar.

Ora, 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.

Pelo exposto, rejeito a preliminar.

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”, assim não possuem legitimidade ativa para a causa.

Em que pese as assertivas da recorrente, 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.

Vejamos:

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 conseqüências 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).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - "CONTRATO DE GAVETA" - LEI 10.150/2000 - LEGITIMIDADE - SÚMULAS 282 E 284/STF. [...]. 3. O adquirente de imóvel através de "contrato de gaveta", com o advento da Lei 10.150/200, teve reconhecido o direito à sub-rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo. Por isso, tem o cessionário legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos. 4. Recurso do IPERGS não conhecido. Recurso da CEF conhecido em parte e improvido. (REsp 705231/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/04/2005, DJ 16/05/2005, p. 327).

Rejeito, pois, a preliminar.

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, CONFORME CÓPIAS DOS CADMUT'S (CADASTRO NACIONAL DE MUTUÁRIOS) ANEXAS

Não merece prosperar a pretensão da apelante quanto à carência de ação por ausência de interesse de agir sob o fundamento de que os 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 adjeto ocorre

anteriormente à referida extinção, que tem por consequência a liberação da hipoteca que garantia o pacto.⁴

Portanto, rejeito a preliminar.

DA PREJUDICIAL DA PRESCRIÇÃO

Não prospera a alegada prescrição ânua do direito de ação dos promoventes.

De pronto, 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 entabulados 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:

[...] PRELIMINAR. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. PRAZO ÂNUO. MARCO INICIAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DOS DEFEITOS. AUSÊNCIA DE PROVAS. ÔNUS DA SEGURADORA. DEFEITOS QUE REMONTAM À DATA DA ENTREGA DOS IMÓVEIS. PRECEDENTES. PREFACIAL SUPERADA.

A cobrança de indenização por defeitos no imóvel do segurado contra a seguradora prescreve em um ano (CC, art. 206, § 1º, inciso II), contados de sua ciência. Tratando-se de vícios progressivos, de difícil constatação, compete a seguradora demonstrar o momento da ocorrência desses (CDC, art. 6º, inciso VIII), face a hipossuficiência do proprietário. O decurso de prazo entre o término do contrato de seguro e a propositura da ação não configura falta de interesse de agir e se confunde com a preliminar de prescrição, não havendo se falar em carência da ação. [...]⁵

O sinistro, no caso em exame, protrai-se no tempo e de forma progressiva, porquanto os vícios, que assolam as unidades habitacionais em

4 Precedentes: **TJ/RN**; AC 2011.001748-7; Natal; Segunda Câmara Cível; Rel. Juiz Conv. Nilson Cavalcanti; DJRN 25/05/2011; Pág. 109; **TJ/MS**; AG 2011.015569-1/0000-00; Campo Grande; Quarta Turma Cível; Rel. Des. Dorival Renato Pavan; DJEMS 14/07/2011; Pág. 26

5 **TJSC**; AC 2011.002377-2; Xanxerê; Câmara Especial Regional de Chapecó; Rel. Des. Guilherme Nunes Born; Julg. 21/06/2011; DJSC 19/07/2011; Pág. 552.

comento, 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*. Portanto, entendo que não ocorreu a prescrição alegada.

Por tal razão, rejeito a prejudicial da prescrição.

DO MÉRITO

Sustenta a recorrente FEDERAL DE SEGUROS, não ser responsável pela cobertura securitária para vícios de construção ou má conservação, sob o argumento de responder apenas pelos riscos expressamente assumidos na apólice de seguro.

Também, trouxe outras teses, pugnando pela reforma da sentença, a exemplo da limitação da multa decencial, fixação dos juros de mora a partir da citação, entendendo que esses devem incidir, juntamente com a atualização dos orçamentos, da data da elaboração do Laudo Pericial e a redução dos honorários sucumbenciais e do assistente.

Pois bem.

Quanto à limitação da multa decencial, observo que não há interesse recursal da apelante nesse ponto, já que a sentença observou a limitação da multa ao valor da obrigação principal, aplicando o artigo 412 do Código Civil vigente.

No mérito propriamente dito, os argumentos da apelante não se sustentam.

Com efeito, a par de sustentar que os danos apresentados pelos imóveis segurados não seriam cobertos pelo seguro obrigatório, uma vez que tais riscos estariam expressamente excluídos da apólice, não trouxe aos autos a referida cláusula excludente de responsabilidade.

Sequer existe tal dispositivo no contrato, o que induz à conclusão de que tais vícios devem estar incluídos na abrangência de cobertura da apólice.

Assim, tem-se que os moradores das residências seguradas encontram-se em total insegurança, haja vista que a extensão das deficiências apresentadas compromete a própria solidez das construções e expõe os proprietários e seus familiares a graves riscos, dentre os quais a ameaça de desmoronamento, ainda que parcial.

No que se refere à apólice, dispõem a cláusula 3ª do contrato (fls. 228):

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 de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- f) destelhamento;
- g) inundação ou alagamento.

Consideradas tais hipóteses, e com base na cláusula 5ª da citada apólice de seguro, entendo que se mostra indiscutível a responsabilidade da apelante no caso concreto, tendo em vista a extensão e a gravidade dos danos apresentados nos imóveis em questão.

Assim dispõe o mencionado dispositivo (fls. 230/231):

Cláusula 5ª - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

São indenizáveis os seguintes prejuízos:

- a) danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais e despesas decorrentes de providências

tomadas para combate à propagação dos riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro e desentulho do local; [...]

Além disso, interpretar as cláusulas do contrato de forma prejudicial ao consumidor seria uma flagrante violação à legislação consumerista (art. 47), perfeitamente aplicável ao caso concreto, nos termos do § 2º do art. 3º, do citado diploma legal. A natureza social dos financiamentos realizados pelo Sistema Financeiro de Habitação e a evidente hipossuficiência dos consumidores desse serviço ressaltada, inclusive, pela baixa renda dos adquirentes dos imóveis, inclina o julgador para a interpretação mais favorável ao consumidor, atitude essa plenamente amparada pelo ordenamento jurídico positivo e pelas disposições contratuais que ora se descortinam.

Outrossim, é inegável que os danos causados às unidades habitacionais não advieram de eventuais reformas unilaterais, mau uso ou má conservação dos bens pelos segurados. Os prejuízos foram causados por processo construtivo incorreto, e utilização de material inadequado.

A alegação de ausência de comunicação do sinistro não procede.

É que, ainda que não haja prévio comunicado à seguradora acerca da ocorrência do sinistro, eventual oposição desta ao pedido de indenização deixa clara sua resistência frente à pretensão do segurado, demonstrando a presença do interesse de agir.

Sobre o tema:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SEGURO. SINISTRO. AVISO À SEGURADORA. INTERESSE DE AGIR. AUSÊNCIA, SALVO SE HOUVER OPOSIÇÃO DA SEGURADORA AO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. CONTAGEM. 1. O comando do art. 1.457 do CC/16, cuja essência foi mantida pelo art. 771 do CC/02, não autoriza a seguradora a recusar o pagamento da indenização pelo simples fato de o segurado não ter comunicado o sinistro. A obrigação de informar a

seguradora do sinistro "logo que o saiba" desaparece desde que se torne supérfluo qualquer aviso, pela notoriedade do fato ou quando, pela espécie de seguro, não tenha a seguradora interesse algum em ser avisada imediatamente da ocorrência. 2. Ausente o prévio comunicado de sinistro à seguradora, o segurado em princípio não tem interesse no ajuizamento da ação de cobrança, ante a ausência de pretensão resistida. 3. Ainda que não haja prévio comunicado à seguradora acerca da ocorrência do sinistro, eventual oposição desta ao pedido de indenização deixa clara sua resistência frente à pretensão do segurado, demonstrando a presença do interesse de agir. 4. Nem sempre a resposta da seguradora implicará impugnação ao pedido de pagamento. Poderá, por exemplo, reconhecer o seu dever de indenizar ou simplesmente alertar para a ausência de prévia solicitação administrativa, hipóteses em que, a rigor, caberá a extinção do processo sem o julgamento do mérito, por ausência de interesse de agir. 5. Constitui entendimento assente desta Corte, consolidado nos enunciados n. 101, 229 e 278 da Súmula/STJ, que a ação do segurado em grupo contra a seguradora prescreve em um ano, contado da data em que tiver conhecimento inequívoco da sua incapacidade laboral, sendo que o pedido de indenização formulado à seguradora suspende o referido prazo, até que o segurado tenha ciência da respectiva decisão. 6. A caracterização da ciência inequívoca do segurado acerca da sua incapacidade laboral se dá, em regra, com a sua aposentadoria por invalidez ou por meio da perícia médica que a autoriza. Precedentes. 7. Recurso especial provido. (REsp 1137113/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/03/2012, DJe 22/03/2012).

A responsabilidade da construtora dos imóveis, alegada pela apelante, deve ser averiguada em ação própria para tanto, querendo.

Os autores fizeram contrato direto com a seguradora, cabendo-lhe, portanto, total responsabilidade pelos danos advindos dos sinistros.

Sendo assim, restou totalmente comprovada a ameaça de

desmoronamento dos imóveis, tendo em vista que os vícios construtivos apresentados são irreparáveis e, ainda, considerando que a apólice prevê, na sua cláusula 12.2 (fls. 233), que “A Seguradora, em atendimento ao dever de indenizar o Segurado, obriga-se a providenciar, por sua conta e risco, a reposição do imóvel sinistrado, restituindo-o a estado equivalente àquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro”, verifica-se ter sido acertada a sentença do magistrado de primeiro grau, não subsistindo nenhum aspecto a ser reformado.

Quanto ao início da contagem dos juros de mora, requerida pela apelante a partir da data da elaboração dos orçamentos (Laudo Pericial), tenho que a sentença deve ser mantida nesse aspecto, fixando-se os juros de mora a partir da citação, porque esse é o marco da constituição em mora da seguradora. Confira-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO FINANCEIRO HABITACIONAL. APLICAÇÃO DAS REGRAS DE PROTEÇÃO A DEFESA DO CONSUMIDOR. AGRAVO RETIDO. INTERPOSIÇÃO INEXISTENTE. PRELIMINARES REJEITADAS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO DEMONSTRADOS ATRAVÉS DE PROVA PERICIAL E QUE PODEM CAUSAR DESMORONAMENTO NOS IMÓVEIS. DEVER DE INDENIZAR, COBERTO PELO CONTRATO DE SEGURO. JUROS MORATÓRIOS. INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCOS. PERCENTUAL DA CONDENAÇÃO MANTIDO. PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS AUTORES AFASTADO. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA MULTA DO ARTIGO 475-J DO CPC. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A Caixa Econômica Federal é parte ilegítima, uma vez que a MP nº 478 perdeu a eficácia, porquanto não foi convertida em Lei. 2. Não se pode falar em prescrição anua se os danos no imóvel segurado somente vieram a se apresentar ao longo dos anos, sendo que a prova produzida não dá certeza do termo de ocorrência destes, sendo, eventuais dúvidas, resolvidas em favor do segurado. 3. Não há carência de ação pela quitação do contrato, ocorridos os danos na sua vigência. 4. "Os vícios de construção são passíveis de indenização, pois não estão excluídos da cobertura do seguro e o fato de os danos serem provenientes

de falhas construtivas não isenta a seguradora do dever de indenizar, sobretudo quando constatada a má qualidade do material utilizado na obra. " (apelação cível n. 2009.019933-5, de são José, Rel. Des. Edson ubaldo, j. 28-9-2009). 5. "Os juros de mora, nos casos de indenização securitária, fluem, não a partir da data da perícia levada a termo no curso da instrução processual, mas a contar da data da citação inicial da seguradora responsável pelo ressarcimento. " (apelação cível n. 2006.030061-6, de curitibanos, Rel. Des. Trindade dos Santos, j. 25-9-2008).⁶

Sobre os honorários sucumbenciais, tenho que merece guarida a pretensão recursal, porquanto a matéria aqui tratada deixou de ser complexa, passando a ser rotina do "dia-a-dia", eis que existem inúmeras ações da espécie.

Desse modo, tenho que, nos moldes do art. 20, §3º do CPC, fixo o percentual em 10% dos valores das condenações alcançados em liquidação de sentença.

No tocante aos honorários do assistente técnico, a FEDERAL DE SEGUROS sustenta que cada parte deve arcar com eles.

Ora, o art. 33 do CPC dispõe que: "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."

A magistrada *a quo* arbitrou em 60% (vinte por cento) do valor dos honorários fixados para o perito do juízo.

Com efeito, não restam dúvidas de que é a FEDERAL DE SEGUROS, a responsável pelo pagamento dos honorários do assistente técnico, porquanto eles devem ser ressarcidos pelo vencido, em observância ao princípio da sucumbência.

⁶TJSC; AC 2010.041245-7; Concórdia; Câmara Especial Regional de Chapecó; Rel. Des. Eduardo Mattos Gallo Júnior; Julg. 12/07/2011; DJSC 19/07/2011; Pág. 555.

AGRAVO REGIMENTAL - AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA CASA BANCÁRIA. 1. Em observância ao princípio da sucumbência, devem os honorários do assistente técnico ser adiantados pela parte que os indicar e ressarcidos, ao final do processo, pelo vencido na demanda. Precedentes. 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1131213/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 09/04/2013, DJe 18/04/2013).

Assim, a sentença não merece reparos, também, nesse aspecto.

Por fim, a FEDERAL DE SEGUROS ainda se insurge contra a condenação nas reformas unilaterais já realizadas, antes do ajuizamento da ação, bem como nos alugueres. Acontece que a sentença ao condenar no valor para a reparação integral, já incluiu o que, por ventura, alguns mutuários tenham arcado para a reforma dos respectivos imóveis, antes do ajuizamento da ação.

Outrossim. A sentença não tratou e não condenou a recorrente quanto a despesas com alugueis, pois é contundente ao fazer referência aos valores expressos no laudo pericial, apenas quanto às quantias necessárias ao conserto integral dos imóveis, razão pela qual reputo ausência de interesse recursal.

Face ao exposto, **ao tempo em que REJEITO as preliminares e a prejudicial de mérito, conheço em parte do apelo e, na parte conhecida, DOU PARCIAL PROVIMENTO, apenas para minorar os honorários advocatícios, passando a ser no percentual de 10% (dez por cento).**

É como voto.

Presidiu a Sessão a Exma. Sra. Desa. Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento a Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes – Relatora, o Des. José Aurélio da Cruz, o Exmo. Dr. Ricardo Vital

de Almeida, Juiz Convocado com jurisdição limitada.

Presente ao julgamento o Dr. Doriel Veloso Gouveia,
Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de
Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 10 de fevereiro de 2015.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes
Relatora