



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

**ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0032449-48.2011.815.2001 — 10º Vara Cível da Capital**

**RELATOR** : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

**1º APELANTE** : Marcone Soares Barbosa

**ADVOGADOS** : João Alberto da Cunha Filho OAB/PB 10705.

**2º APELANTE** : Caixa Seguradora S/A

**ADVOGADOS** : Carlos Antônio Harten Filho OAB/PE 19.357

**APELADO** : Os mesmos.

**APELAÇÃO CÍVEL — AÇÃO DE INDENIZAÇÃO — SEGURO HABITACIONAL — FIXAÇÃO DE ASTREINTES — FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA — VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO — DANOS FÍSICOS — CONTÍNUOS E PROGRESSIVOS — EVENTUAIS FALHAS NA CONSECUÇÃO DA OBRA — ABRANGÊNCIA — DETERIORAÇÃO ANORMAL DO BEM IMÓVEL INFORMADO PELO ESTIPULANTE — DEVER DE INDENIZAR CONFIGURADO — CLÁUSULA 13.2, LETRA “C” — VALOR DO IMÓVEL ESTIPULADO — PROVIMENTO PARCIAL DA PRIMEIRA APELAÇÃO E DESPROVIMENTO DA SEGUNDA.**

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

*— Os danos verificados na residência são decorrentes de falhas construtivas de tal monta, como apontado pela perícia, que a natureza do sinistro acabou por deslocar-se de um mero vício construtivo para a hipótese de risco de desmoronamento, o qual encontra cobertura na apólice, como antes mencionado. Razoável, portanto, reconhecer que estão implícitos na cobertura de danos físicos, pois é evidente que eventuais falhas na consecução da obra contribuem para a deterioração anormal dos bens, gerando risco de degradação e desmoronamento, total ou parcial, com o tempo*

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

**A C O R D A** a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, dar provimento parcial ao primeiro recurso e**

**negar provimento ao segundo.**

## **RELATÓRIO**

Trata-se de apelações cíveis interpostas por **Marcone Soares Barbosa e Caixa Seguradora S/A** contra sentença proferida pela magistrada *a quo* (fls. 509/511), nos autos da **Ação de Indenização**, que julgou parcialmente procedente o pedido autoral, para condenar a promovida (Caixa Seguradora) ao pagamento de **R\$ 19.055,19** (dezenove mil e cinquenta e cinco reais e dezenove centavos) a título de indenização securitária, devendo ser atualizado monetariamente pelo INPC a contar da formulação do laudo, acrescidos de juros moratórios de 1% (hum por cento ao mês) desde a citação.

Ademais, manteve a tutela antecipada anteriormente concedida, enquanto não forem solucionados os problemas incidentes sobre o imóvel. Condenou as partes reciprocamente nas custas e em honorários, fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais), devendo ser compensados (art. 21 do CPC), ressalvando a parte autora as condições previstas no art. 12 da Lei nº 1.060/50.

O primeiro apelante, **Marcone Soares Barbosa**, em suas razões de fls. 533/537, de início, requereu a confirmação das astreintes, constando, expressamente, sua fixação. Com relação ao conserto do imóvel, alegou que a limitação ao montante de R\$ 19.055,19 não garante a efetividade da sentença, eis que o valor pode não ser suficiente e a decisão judicial perder o sentido, vez que o autor continuaria a se manter em um imóvel inabitável e com risco de desabamento, desse modo, requereu que fosse determinado reparo no imóvel, sanando as irregularidades e os riscos. Requereu, ainda, a reforma da sentença para que seja concedido o dano moral. Por fim, pugnou pela fixação dos honorários sucumbenciais a cargo da seguradora.

A **Caixa Seguradora**, no recurso apelatório (fls. 539/554), alegou a inexistência de cobertura securitária para os vícios de construção, pois a apólice de seguro habitacional não resguarda o imóvel de todo e qualquer sinistro, notadamente, os oriundos de vícios intrínsecos à coisa, vedado, inclusive, pelo artigo 784 do Código Civil. Ademais, aduziu a impossibilidade de pagamento de alugueis em razão da ausência legal e contratual na apólice de seguro. Por fim, requereu a limitação do valor da indenização ao capital segurado.

Contrarrazões do promovente, fls. 565/568. Em seguida, contrarrazões da promovida, fls. 570/588.

A Douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 599/600, opinou pelo conhecimento e regular processamento do recurso, sem manifestação de mérito.

**É o relatório.**

## **VOTO**

O primeiro apelante, **Marcone Soares Barbosa**, de início, requereu a confirmação das astreintes, constando, expressamente, sua fixação. Com relação ao conserto do imóvel, alegou que a limitação ao montante de R\$ 19.055,19 não garante a efetividade da sentença, eis que o valor pode não ser suficiente e a decisão judicial perder o sentido, vez que o autor continuaria a se manter em um imóvel inabitável e com risco de desabamento, desse modo, requereu que fosse determinado reparo no imóvel, sanando as irregularidades e os riscos.

Requeru também, a reforma da sentença para que seja concedido o dano moral, considerando que o rompimento do contrato violou a intimidade e vida privada do autor, o qual teve que sair de sua casa, alugar outra e mudar de endereço. Além de mudar de hábito e adequar o imóvel alugado as suas necessidades, por se tratar de cadeirante. Por fim, pugnou pela fixação dos honorários sucumbenciais a cargo da seguradora.

Pois bem.

Em antecipação de tutela o magistrado buscando compelir a demandada ao cumprimento de obrigação de fazer, determinou que esta arcasse com as despesas de uma nova moradia, mediante a locação de um imóvel símile àquele sob risco, ou o pagamento de quantia suficiente para custeio dos alugueres e encargos, a serem cumpridas no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incorrer em multa no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos) reais ao dia (fls. 67/71).

Assim, uma vez presente a inércia da demandada no cumprimento de obrigação de fazer imposta em decisão judicial, assim como na obrigação de dar referente ao ressarcimento das despesas com o aluguel do imóvel locado pelo autor, cabível a fixação de multa diária – *astreintes* - para o caso de descumprimento do comando sentencial.

Quanto ao valor das multas, tenho que é suficiente para atender o fim a que se destina, não havendo falar no caso em enriquecimento ilícito por parte do promovente. Contudo, eventual estipulação deve ser verificada quando da efetiva apuração do montante devido, podendo ser objeto de irresignação específica na fase de cumprimento de sentença, consolidado o entendimento de que tal cominação, dada a natureza da medida, não faz coisa julgada material, podendo ser inclusive reduzida equitativamente pelo julgador.

Com relação ao contrato de seguro e o dever indenizatório, passo a analisar os recursos conjuntamente, eis que os argumentos se complementam.

É que a segunda apelante, **Caixa Seguradora**, alega a inexistência de cobertura securitária para os vícios de construção, pois a apólice de seguro habitacional não resguarda o imóvel de todo e qualquer sinistro, notadamente, os oriundos de vícios intrínsecos à coisa. Ademais, aduziu a impossibilidade de pagamento de alugueis em razão da ausência legal e contratual na apólice de seguro. Já o primeiro apelante não se conformou com a forma do pagamento do sinistro, bem como com a não estipulação do dano moral.

Então, vejamos.

O deslinde do feito reside na verificação de qual sinistro se enquadra a situação do imóvel, conforme visto na prova técnica, se mero vício de construção, o qual a cobertura dever ser excluída do contrato, ou risco de desabamento, este coberto pela apólice firmada pelo autor.

Sobre a circunstância narrada nos autos, em razão do disposto no art. 47 do CDC, que determina uma interpretação mais favorável ao consumidor nas relações de consumo, do que se trata a espécie, a razão está ao lado do autor, pois o sinistro não mais se resume a um mero vício de construção, mas tal defeito na elaboração da obra foi de tal monta que a circunstância melhor se enquadra na categoria de “risco de desmoronamento”, este com cobertura expressa na apólice de seguro (Cláusula 6ª, letra “e”).

Com efeito, deduz-se do resultado obtido pelo laudo pericial (444/454) que o morador da residência vistoriada estava em total insegurança, pois o imóvel se encontra em estado de deterioração severa. Aliás, a prova pericial constatou a impossibilidade material e prática de reparação da edificação, a qual se encontra condenada, com risco eminente de desabamento, e, como tal, inviabilizada para moradia humana.

Resta, pois, evidenciada a responsabilidade da seguradora apelante no caso concreto, frente aos dispositivos constantes do contrato de seguro vigente, segundo se infere da cláusula 6.1, das Coberturas de Natureza Material (fls. 183/249):

6.1. Os imóveis dado em garantia dos financiamentos acham-se cobertos por este seguro contra os seguintes riscos:

e) ameaça de desmoronamento de paredes, vigas, ou outro elemento estrutural do imóvel, devidamente comprovada

Portanto, o contrato lavrado prevê a cobertura caso o imóvel seja atingido por enfermidade desestabilizadora de sua estrutura.

Os danos verificados na residência não são decorrentes do desgaste natural pelo uso e falta de conservação do imóvel, mas sim de falhas construtivas de tal monta, como apontado pela perícia, que a natureza do sinistro acabou por deslocar-se de um mero vício construtivo para a hipótese de risco de desmoronamento, o qual encontra cobertura na apólice, como antes mencionado. Razoável, portanto, reconhecer que estão implícitos na cobertura de danos físicos, pois é evidente que eventuais falhas na consecução da obra contribuem para a deterioração anormal dos bens, gerando risco de degradação e desmoronamento, total ou parcial, com o tempo.

Ademais, ainda que parem dúvidas quanto ao enquadramento dos vícios de construção como causa de indenizar, não se pode olvidar que, quando as cláusulas do contrato de seguro oferecerem a possibilidade de mais de uma interpretação, deve-se adotar a que vem em benefício do segurado. Ora, a atividade securitária está abrangida pelo Código de Defesa do Consumidor, em face do artigo 3º, § 2º:

*Art. 3º ....*

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

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

Acerca do tema, colaciono precedente:

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

- Discute-se neste processo se, na celebração de contrato de mútuo para aquisição de moradia, o mutuário está obrigado a contratar o seguro habitacional diretamente com o agente financeiro ou com seguradora por este indicada, ou se lhe é facultado

buscar no mercado a cobertura que melhor lhe aprouver.

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

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

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

- **Ademais, tal procedimento caracteriza a denominada “venda casada”, expressamente vedada pelo art. 39, I, do CDC, que condena qualquer tentativa do fornecedor de se beneficiar de sua superioridade econômica ou técnica para estipular condições negociais desfavoráveis ao consumidor, cerceando-lhe a liberdade de escolha.** Recurso especial não conhecido.(REsp 804.202/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2008, DJe 03/09/2008)”

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

Nesse sentido, pacificamente entende o Superior Tribunal de Justiça:

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

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

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

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

Daí porque não se pode pensar, na espécie, que a circunstância de todo o colapso estrutural verificado no imóvel ter decorrido de defeitos de construção possa eximir a seguradora de cumprir sua parte na avença, procedendo ao pagamento da indenização securitária correspondente, no caso concreto, **o valor do imóvel informado pelo estipulante, atualizado mensalmente de acordo com as condições contratuais para atualização do financiamento**

(Cláusula 13.2, letra “c” - fl. 194), sob pena de viabilizar a própria ruína, tornando letra morta a cláusula que prevê a cobertura do seguro para o caso de desmoronamento.

No tocante o pedido de indenização por danos morais, a sentença deve ser mantida, tendo em vista as medidas de urgência determinadas pelo julgador com base nos arts. 461 e 461-A do CPC, consoante acima referido, tiveram a finalidade de minorar o sofrimento da parte requerente e garantir a tutela jurisdicional buscada, de modo que os prejuízos materiais que ora se compensam afastam o cabimento dos danos morais alegados.

Diante do exposto, **DOU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO DO PROMOVENTE**, apenas para determinar que a indenização do seguro seja realizada na forma estipulada no contrato securitário (Cláusula 13.2, letra “c”), qual seja, **no valor do imóvel informado pelo estipulante, atualizado mensalmente de acordo com as condições contratuais para atualização do financiamento**, negando, por conseguinte, o pedido de indenização por dano moral. Por sua vez, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso da Caixa Seguradora, para manter a sentença em seus demais termos. Mantenho a condenação de custas e honorários fixadas na sentença, de modo a se compensarem.

**É como voto.**

Presidiu a Sessão o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides (relator), o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz, a Exma. Des<sup>a</sup> Maria das Graças Morias Guedes.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça.

João Pessoa, 25 de outubro de 2016.

***Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.***  
***Relator***



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

**APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0032449-48.2011.815.2001 — 10º Vara Cível da Capital**

**RELATÓRIO**

Trata-se de apelações cíveis interpostas por **Marcone Soares Barbosa e Caixa Seguradora S/A** contra sentença proferida pela magistrada *a quo* (fls. 509/511), nos autos da **Ação de Indenização**, que julgou parcialmente procedente o pedido autoral, para condenar a promovida (Caixa Seguradora) ao pagamento de **R\$ 19.055,19** (dezenove mil e cinquenta e cinco reais e dezenove centavos) a título de indenização securitária, devendo ser atualizado monetariamente pelo INPC a contar da formulação do laudo, acrescidos de juros moratórios de 1% (hum por cento ao mês) desde a citação.

Ademais, manteve a tutela antecipada anteriormente concedida, enquanto não forem solucionados os problemas incidentes sobre o imóvel. Condenou as partes reciprocamente nas custas e em honorários, fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais), devendo ser compensados (art. 21 do CPC), ressalvando a parte autora as condições previstas no art. 12 da Lei nº 1.060/50.

O primeiro apelante, **Marcone Soares Barbosa**, em suas razões de fls. 533/537, de início, requereu a confirmação das astreintes, constando, expressamente, sua fixação. Com relação ao conserto do imóvel, alegou que a limitação ao montante de R\$ 19.055,19 não garante a efetividade da sentença, eis que o valor pode não ser suficiente e a decisão judicial perder o sentido, vez que o autor continuaria a se manter em um imóvel inabitável e com risco de desabamento, desse modo, requereu que fosse determinado reparo no imóvel, sanando as irregularidades e os riscos. Requereu, ainda, a reforma da sentença para que seja concedido o dano moral. Por fim, pugnou pela fixação dos honorários sucumbenciais a cargo da seguradora.

A **Caixa Seguradora**, no recurso apelatório (fls. 539/554), alegou a inexistência de cobertura securitária para os vícios de construção, pois a apólice de seguro habitacional não resguarda o imóvel de todo e qualquer sinistro, notadamente, os oriundos de vícios intrínsecos à coisa, vedado, inclusive, pelo artigo 784 do Código Civil. Ademais, aduziu a

impossibilidade de pagamento de alugueis em razão da ausência legal e contratual na apólice de seguro. Por fim, requereu a limitação do valor da indenização ao capital segurado.

Contrarrrazões do promovente, fls. 565/568. Em seguida, contrarrrazões da promovida, fls. 570/588.

A Douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 599/600, opinou pelo conhecimento e regular processamento do recurso, sem manifestação de mérito.

**É o relatório.**

**Inclua-se em pauta para julgamento.**

João Pessoa, 30 de setembro de 2016.

*Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides*  
*Relator*