



ACÓRDÃO

APELAÇÃO N.º 0007728-33.2010.815.0751.

ORIGEM: 4ª Vara da Comarca de Bayeux.

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

1ºS APELANTES: Eva Laurentino da Silva, Francisca Marques de Brito, Fernando Leonardo de Mendonça, Geise Cassimiro de Brito, Genelice Castro das Chagas, Gerson Caetano da Silva, Gilvanete Bezerra da Silva, Iolanda Rodrigues Santana de Queiroz, Edson Batista Pereira, José Inácio da Silva, João Albino Basílio, Ludmilla Carvalho da Rocha, Maria Lúcia dos Santos, Maria Lúcia Tavares dos Santos, Maria das Neves Fortunato de Sousa, Margarida Pereira de Souza, Maria José Coutinho da Silva, Maria da Penha Rodrigues dos Santos, Olivier Pinto de Oliveira, Paulo César Freitas Basílio, Rejane Gonçalves Santos, Rita Gomes da Silva, Sandra Maria de Jesus Cabral, Severina Pessoa da Silva, Severina Maria de Lima Silva, Severino Teodósio de Oliveira, Waldemir Soares da Silva, Ana Lúcia da Silva, Betânia Vicente de Lima, Antônio Genuíno Batista, Antônia Maria de Oliveira de Souza, Arlindo Trindade dos Santos, Joana dos Santos Silva.

ADVOGADO: Marcos Reis Gandin (OAB/PB 26.415-A) e Diogo Zilli (OAB/SC 26.671).

2ª APELANTE: Federal de Seguros S/A.

ADVOGADA: Rosângela Dias Guerreiro (OAB/RJ 48.812) e Josemar Lauriano Pereira (OAB/RJ 132101).

APELADOS: os Recorrentes

EMENTA: AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEIS ADQUIRIDOS ATRAVÉS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROCEDÊNCIA PARCIAL. **APELAÇÃO DA SEGURADORA RÉ.** PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E REMESSA DOS AUTOS À JUSTIÇA FEDERAL. NOTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. INTERESSE NÃO MANIFESTADO. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA POR AUSÊNCIA DE VÍNCULO. IMÓVEIS COMPRADOS PELOS FALECIDOS GESTORES DE ALGUNS DOS AUTORES. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA PENDÊNCIA DE PARTILHA. ACOLHIMENTO. AUTORA CASADA PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM O HERDEIRO DE MUTUÁRIA. EXCLUSÃO DO BEM DO ACERVO PATRIMONIAL DO CASAL. ACOLHIMENTO. DEMONSTRAÇÃO DO VÍNCULO PELOS DEMAIS PROMOVENTES. REJEIÇÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO PELA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS POR CONTRATO DE GAVETA, PELA LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E PELA MULTIPLICIDADE DE FINANCIAMENTOS. QUESTÕES PREFACIAIS TAMBÉM REJEITADAS. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. DEFEITOS OCULTOS E GRADUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DO TERMO *A QUO*. REJEIÇÃO. **MÉRITO.** AMEAÇA DE DESMORONAMENTO POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. RISCO NÃO EXCLUÍDO DA APÓLICE. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DESPESAS COM MUDANÇAS E ALUGUÉIS. PREVISÃO CONTRATUAL. **DESPROVIMENTO. APELAÇÃO DOS AUTORES.** MULTA DECENDIAL. MORA EVIDENCIADA. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO. COMPROVAÇÃO. JUROS DE MORA. CONTAGEM A PARTIR DA CITAÇÃO. VERBA HONORÁRIA DO ASSISTENTE TÉCNICO CONTRATADO PELOS PROMOVENTES. DESPESA PROCESSUAL QUE DEVE SER ADIANTADA PELO CONTRATANTE. REEMBOLSO PELO SUCUMBENTE ACASO DEMONSTRADA A ANTECIPAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MANUTENÇÃO.

PROVIMENTO PARCIAL.

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

2. “Enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro possui legitimidade ativa para a propositura de ação que visa à defesa do patrimônio comum deixado pelo de cujus.” (REsp 1505428/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/06/2016, DJe 27/06/2016)

3. Excluem-se do regime de comunhão parcial os bens que sobrevierem a cada cônjuge, na constância do casamento, por sucessão.

4. O Seguro Habitacional não é de ordem pessoal, mas vinculado ao imóvel objeto do financiamento pelo SFH, de modo que, demonstrada ligação da parte com o bem, resta configurada sua legitimidade ativa.

5. O adquirente, via contrato de gaveta, de imóvel financiado originariamente pelo SFH sub-roga-se nos direitos e obrigações do contrato primitivo, sendo parte legítima para postular o recebimento da indenização securitária.

6. A liberação da hipoteca de contrato de financiamento de imóvel pelo SFH é irrelevante quando a hipótese que enseja a cobertura do contrato de seguro habitacional ocorre anteriormente à referida extinção, como ocorre no caso em que se discute defeitos existentes desde a época da construção.

7. “A aquisição, pelo segurado, de mais de um imóvel financiado pelo sistema financeiro da habitação, situados na mesma localidade, não exime a seguradora da obrigação de pagamento dos seguros.” (Súmula 31, STJ)

8. “Não há como se acolher a prejudicial de prescrição, sob o fundamento de já ter decorrido mais de um ano da data da constatação dos danos sem o ajuizamento da actio, uma vez que, em sendo os defeitos constatados progressivos, também o termo a quo vai se protraindo no tempo.” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00176056420098152001, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO, j. em 17-03-2016)

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

10. Havendo previsão contratual que estabelece o pagamento todos os danos materiais ocasionados pelos riscos cobertos, devem ser inclusos na indenização os valores alusivos à mudança dos imóveis e aos aluguéis relativos ao período da desocupação para a sua reforma.

11. Comprovada a notificação do sinistro nos termos exigidos pela apólice do seguro habitacional, é cabível a multa decendial em razão da mora em adimplir a indenização devida, aplicando-se a ela o limite previsto no art. 412, do Código Civil.

12. Conta-se da citação os juros de mora nas demandas indenizatórias de seguro habitacional.

13. Os honorários do assistente técnico devem ser adiantados pela parte que os indicar e ressarcidos, ao final do processo, pelo vencido na demanda.

14. Se a causa não possui grande complexidade, por ter sido repetitivamente julgada, é cabível a manutenção dos honorários advocatícios fixados no patamar mínimo (10%), notadamente se sua base de cálculo (valor da condenação) já será elevada.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente às Apelações Cíveis n.º 0007728-33.2010.815.0751, em que figuram como Apelantes Eva Laurentino da Silva e outros, e a Federal de Seguros S/A, e como Apelados os Apelantes.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, em **conhecer das Apelações para negar provimento ao Apelo da Ré e dar provimento parcial ao Apelo dos Autores**.

VOTO.

Eva Laurentino da Silva e outros interpôs **Apelação** contra a Sentença proferida pelo Juízo da 4ª Vara da Comarca de Bayeux, f. 887/897, nos autos da Ação Ordinária de Indenização Securitária por eles ajuizada em desfavor da **Federal de Seguros S/A**, que rejeitou as preliminares arguidas em Contestação e, no mérito, julgou parcialmente procedentes os pedidos, para condenar a Promovida a realizar o conserto integral dos imóveis dos Autores, cujos valores estão especificados na perícia de f. 624/656, acrescidos de correção monetária e juros de mora em 1% ao mês a contar da data da referida prova técnica, indeferindo o pedido de condenação ao pagamento da multa decendial, ao fundamento de que não restou provado o prévio pedido administrativo à Seguradora para a caracterização do descumprimento do contrato, condenando apenas a Ré ao pagamento das despesas processuais, incluindo os honorários periciais e os honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Em suas razões, f. 899/920, alegaram a realização do aviso de sinistro ao agente financiador dos seus imóveis, conforme determina a cláusula 11 da Apólice Habitacional, sendo cabível o pagamento da multa decendial, porquanto restou constituída a mora ante o inadimplemento da indenização securitária no prazo de trinta dias após a comunicação.

Asseveraram que, embora a Ré tenha sido condenada na sucumbência, não foi condenada a pagar os honorários dos assistentes técnicos por eles contratados e que o termo inicial da incidência dos juros de mora é a citação e não a elaboração da perícia.

Requeru ao final o provimento do Recurso, para que a Demandada seja condenada a pagar a sanção decendial e os honorários do seu assistente técnico, bem como para que seja majorada a verba honorária para 20% sobre o valor da condenação.

A Ré apresentou Contrarrazões, f. 1.082/1.089, sustentando a baixa complexidade da causa, a necessidade de manutenção dos honorários advocatícios e a ausência de celebração de contrato de prestação de serviços entre os Promoventes e seu assistente técnico.

A **Federal de Seguros S/A** também **Apelou**, f. 922/1.000, suscitando a prejudicial de prescrição ânua e arguindo as preliminares de 1) ilegitimidade passiva, necessidade de intervenção da Caixa Econômica Federal como litisconsorte passiva necessária e remessa dos autos à Justiça Federal; 2) ilegitimidade ativa de dezenove dos autores por falta de comprovação do vínculo com o Sistema Financeiro de Habitação e com o Seguro Habitacional; 4) ilegitimidade ativa de cinco dos autores por aquisição dos imóveis segurados por meio do contrato de gaveta; 5) ilegitimidade ativa de cinco dos Autores pela multiplicidade de financiamentos perante o Sistema Financeiro de Habitação; 6) e falta do interesse de agir de 26 dos autores em razão do término do financiamento dos imóveis.

No mérito, sustentou que os Apelados que não possuem vínculo contratual devem arcar com os honorários periciais, acrescentando que os imóveis em questão não apresentam danos cobertos pela apólice do seguro, não assumindo qualquer responsabilidade por vício de construção, danos causados por má conservação ou uso, desgaste natural dos materiais utilizados ou modificações introduzidas nos bens.

Asseverou que a demanda deveria ser proposta em face do construtor, que não observou as normas apropriadas para a edificação dos imóveis, acrescentando que não assumiu a obrigação de zelar pela solidez da obra, mas sim vistoriá-la, certificando a regularidade quanto ao cronograma financeiro acordado.

Aduziu ainda que não pode ser condenada a ressarcir gastos relativos a aluguéis, mudanças e reformas, diante da ausência de cobertura securitária, requerendo ao final o provimento do Recurso para que sejam julgados improcedentes os pedidos.

Os Autores apresentaram Contrarrazões, f. 1.028/1.081, rechaçando as questões preliminares e requerendo a manutenção do *Decisum*, ao argumento de que existe cobertura para vícios de construção.

A Procuradoria de Justiça, f. 1.095/1.112, opinou pela rejeição das preliminares arguidas e pelo desprovimento do Apelo interpostos pela Promovida, opinando ainda pelo provimento parcial ao Recurso manejado pelos Promoventes, para que seja a Seguradora Ré condenada a pagar a multa decencial, bem como para que sejam majorados os honorários advocatícios e retificado o termo inicial dos juros de mora para a data da citação.

Às f. 1.114, restou determinada a intimação das partes para se manifestarem sobre a suspensão do processo em razão da decretação da liquidação extrajudicial da Recorrente, tendo a Demandada peticionado às f. 1.116/1.120, f. 1.126/1.128 e f. 1.134/1.139, requerendo a suspensão processual e a sua substituição pela Caixa Seguradora S/A, e os Demandantes às f. 779/781, afirmando que não ocorre a suspensão de processo na fase de conhecimento.

Com lastro na Lei nº 13.000/2004, foi requisitada a expedição de Ofício à Caixa Econômica Federal cientificando-a da existência deste processo, f. 1.146/1.146v, tendo a Instituição Financeira se manifestado pela impossibilidade de

aferir se o vínculo do Seguro Habitacional firmado pelos Autores é público ou privado, f. 1.158/1.158v, razão pela qual requereu o prosseguimento do feito perante esta Justiça Estadual.

É o Relatório.

O art. 18, “a”, da Lei nº 6.024/74¹, embora estabeleça a suspensão das ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo patrimonial da pessoa jurídica cuja liquidação extrajudicial foi decretada, o Superior Tribunal de Justiça, mitigando a aplicação do dispositivo, assentou que seria inviável tal medida em processo na fase de conhecimento, porquanto não causam prejuízo imediato à massa liquidanda².

O art. 47, do mesmo Diploma Legal³, por sua vez, possibilita a substituição processual da empresa sob liquidação apenas quando sobrevier a sua falência após o ajuizamento da Ação, o que ainda não ocorreu na hipótese vertente.

Indefiro, portanto, os pedidos feitos pela Seguradora Promovida às f. 1.116/1.120, f. 1.126/1.128 e f. 1.134/1.139.

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

Sobre a ilegitimidade passiva, a intervenção da Caixa Econômica Federal e a Remessa dos autos à Justiça Federal, a referida Instituição Financeira foi notificada nos termos do art. 1º-A, §6º, da Lei nº 12.409/2011, introduzido pela Lei nº 13.000/2014⁴, para se manifestar sobre a vinculação das apólices do Seguro Habitacional ao FCVS, f. 1.146/1.146v, no entanto, esta limitou-se a comunicar a impossibilidade de realizar tal estudo, f. 1.158/1.158v, caracterizando a falta de interesse jurídico capaz de autorizar o seu ingresso na lide, **motivo pelo qual rejeito tais preliminares.**

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

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

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

³ Art. 47. Se, decretado o arresto ou proposta a ação, sobrevier a falência da entidade, competirá ao síndico tomar, daí por diante as providências necessárias ao efetivo cumprimento das determinações desta Lei, cabendo-lhe promover a devida substituição processual, no prazo de trinta dias, contados da data do seu compromisso.

⁴ Art. 1º-A. Compete à Caixa Econômica Federal - CEF representar judicial e extrajudicialmente os interesses do FCVS.

[...].

§ 6º. A CEF deverá ser intimada nos processos que tramitam na Justiça Comum Estadual que tenham por objeto a extinta apólice pública do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação - SH/SFH, para que manifeste o seu interesse em intervir no feito.

No que diz respeito à ilegitimidade ativa por ausência de vínculo, sete dos autores citados na prefacial, **Eva Laurentino da Silva, Maria Lúcia dos Santos, Maria das Neves Fortunato de Sousa, Rejane Gonçalves Santos, Rita Gomes da Silva, Sandra Maria de Jesus Cabral e Ana Lúcia da Silva**, constituíram o polo ativo da lide em nome dos seus falecidos genitores, verdadeiros mutuários.

O STJ assentou que, enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro possui legitimidade ativa para a propositura de ação que visa à defesa do patrimônio comum deixado pelo *de cuius*⁵, entretanto, os Promoventes não demonstraram a pendência da partilha, motivo pelo qual não poderiam ajuizar, em nome próprio, a presente Demanda, até porque seus falecidos genitores deixaram outros filhos.

A Autora **Iolanda Rodrigues Santana de Queiroz**, por sua vez, é casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o herdeiro da falecida mutuária do imóvel financiado, f. 184, não detendo legitimidade ativa para figurar no polo ativo da lide, uma vez que o art. 1.659, I, do Código Civil⁶, estabelece que os bens adquiridos por herança excluem-se do acervo patrimonial do casal.

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

Este Órgão Colegiado se posicionou no sentido de que a mudança da posse/propriedade do bem, independente de ter sido formalizada por contrato de gaveta, não afeta a legitimidade dos adquirentes em pleitear a responsabilidade da seguradora em caso de ocorrência de sinistro⁷, **pelo que rejeito a preliminar de**

⁵ RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE APURAÇÃO DE HAVERES. SOCIEDADE DE ADVOGADOS. MORTE DE UM DOS SÓCIOS. DISSOLUÇÃO PARCIAL. SUCESSORES. LEGITIMIDADE ATIVA. PRESCRIÇÃO DECENAL. 1. Ação de apuração de haveres societários cumulada com indenização por perdas e danos ajuizada por herdeiras do falecido sócio de sociedade de advogados, contra os interesses do representante do espólio. 2. Descabimento de embargos infringentes na origem, a despeito da divergência verificada no julgamento da apelação, tendo em vista que a sentença de primeiro grau de jurisdição julgou extinto o processo sem resolução de mérito por entender que as demandantes não poderiam pleitear em nome próprio direito pertencente ao espólio. 3. Enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro possui legitimidade ativa para a propositura de ação que visa à defesa do patrimônio comum deixado pelo de cuius. Direito indivisível regulado pelas normas relativas ao condomínio, nos termos do art. 1.791 do Código Civil, c/c o art. 1.314 do mesmo diploma legal. 4. O art. 206, § 1º, V, do Código Civil fixa o prazo prescricional da pretensão dos credores não pagos contra os sócios ou acionistas e os liquidantes da sociedade integralmente extinta, não se aplicando à extinção parcial do vínculo societário, sobretudo na hipótese de dissolução parcial de sociedade de advogados por morte de um dos sócios, que se dá pela simples averbação desse fato no órgão que representa a categoria. 5. Afastada a incidência da norma especial e não estando a hipótese disciplinada em nenhum outro preceito contido no art. 206 do Código Civil, aplica-se a prescrição decenal prevista no art. 205 do mesmo diploma legal. 6. Recurso especial não provido. (REsp 1505428/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/06/2016, DJe 27/06/2016)

⁶ Art. 1.659. Excluem-se da comunhão:

I - os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar;

⁷ APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA, ILEGITIMIDADE ATIVA, PASSIVA E CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADAS. PRESCRIÇÃO. REJEIÇÃO. MÉRITO. AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. RISCO NÃO EXCLUÍDO DA APÓLICE. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO. COMPROVAÇÃO. RESPONSABILIDADE DIRETA DA SEGURADORA. RECONHECIMENTO. MULTA. MORA EVIDENTE.

ilegitimidade ativa por esse motivo.

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

A multiplicidade de financiamentos também não ocasiona a ilegitimidade ativa, pois, de acordo com a Súmula 31 do STJ, “a aquisição, pelo segurado, de mais de um imóvel financiado pelo sistema financeiro da habitação, situados na mesma localidade, não exime a seguradora da obrigação de pagamento dos seguros”, **razão pela qual rejeito a preliminar.**

Com relação à prejudicial de prescrição, os vícios das unidades habitacionais dos Autores são progressivos e permanentes, por se referirem às próprias edificações, razão pela qual, nessa hipótese, o sinistro se protraí no tempo de forma gradual, renovando o prazo prescricional, não sendo possível precisar o momento do seu *dies a quo* segundo entendimento do STJ⁸, **o que obstaculiza o acolhimento**

APLICAÇÃO. LIMITAÇÃO APLICADA NA SENTENÇA. JUROS DE MORA. CONTAGEM A PARTIR DA CITAÇÃO. ALEGAÇÃO DE IMPOSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO COM ALUGUERES. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO NESTE SENTIDO. NÃO CONHECIMENTO. HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS PROMOVENTES. DESPESA PROCESSUAL. PAGAMENTO PELA SUCUMBENTE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO EM PATAMAR RAZOÁVEL. DECISUM MANTIDO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. [...]. - A liberação da hipoteca é irrelevante para determinar o interesse de agir da parte autora na demanda que requer indenização de seguro habitacional. - Prevalece o entendimento de que o adquirente - via contrato de gaveta -, de imóvel financiado pelo SFH sub-roga-se nos direitos e obrigações do contrato primitivo, sendo parte legítima para postular o recebimento da indenização securitária, independentemente da aquiescência da seguradora à transferência dos imóveis. [...]. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00146865820098150011, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOAO ALVES DA SILVA, j. em 03-05-2016)

⁸ APELAÇÃO. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. LITISCONSÓRCIO OBRIGATÓRIO COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A UNIÃO. PRETENSÃO DE DESLOCAMENTO DA LIDE PARA A JUSTIÇA FEDERAL. DESCABIMENTO. INTERESSE RESTRITO À SEGURADORA E AOS MUTUÁRIOS. COMPETÊNCIA ESTADUAL FIRMADA. ILEGITIMIDADE ATIVA. AUSÊNCIA DE VÍNCULO. SEGURO DE NATUREZA REAL. DESNECESSIDADE DOS REQUERENTES SEREM PROPRIETÁRIOS PRIMITIVOS DOS IMÓVEIS. DOCUMENTOS ARROLADOS SUFICIENTES A DEMONSTRAR A RELAÇÃO EXIGIDA. CARÊNCIA DE AÇÃO. INTERESSE DE AGIR. IRRELEVÂNCIA DA QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. SINISTROS DECORRENTES DE VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. ORIGEM NA VIGÊNCIA DO CONTRATO. NÃO CONFIGURAÇÃO DAS PREFACIAIS. PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO ÂNUA. INAPLICABILIDADE. DEFEITOS OCULTOS E GRADUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DO TERMO A QUO. REJEIÇÃO. - O julgamento do REsp 1091363, submetido ao regime do art. 543-C, do Código de Processo Civil, sustentou que não basta o mero requerimento da Caixa Econômica Federal para intervir na lide e provocar a remessa dos autos à Justiça Federal, carecendo da apresentação de elementos documentais mínimos da existência de apólice pública, firmada entre 2.12.1988 a 29.12.2009, e do comprometimento do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA - Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice, circunstâncias não evidenciadas na espécie. - Não há que se falar em ilegitimidade ativa, se os demandantes demonstraram vínculo sobre os imóveis financiados pelo SFH - Sistema Financeiro de Habitação, e o contrato de seguro está atrelado ao imóvel, e não ao primitivo adquirente. - Possuindo os sinistros que ensejaram a ação de indenização origem na fase de construção e, portanto, inegavelmente, durante a vigência dos contratos de seguro, descabe a alegação de carência de ação por falta de interesse processual. - Não há como se acolher a prejudicial de prescrição, sob o fundamento de já ter decorrido mais de um ano da data da constatação dos danos sem o ajuizamento da actio, uma vez que, em sendo os defeitos constatados progressivos, também o termo a quo vai se protraindo no tempo. [...]. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo

dessa prejudicial de mérito.

No mérito, importa salientar que a perícia técnica de f. 600/681 concluiu que os imóveis periciados possuem avarias causadas, em sua gênese, por falhas construtivas capazes de ensejar o seu desmoronamento.

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

A cláusula terceira das Condições Particulares para Danos Físicos (f. 101/106) é a que regula quais os riscos estão cobertos pelo seguro e está assim transcrita:

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.

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.

O subitem 3.1 incluiu aos casos de cobertura o desmoronamento ou apenas a sua ameaça, restringindo-os, no subitem 3.2, apenas em eventos ocorridos por causas externas.

O subitem 3.2 contradiz, em tese, o que dispõe a cláusula 3ª constante do chamado “Anexo 12”, das Normas e Rotinas procedimentais do Seguro Habitacional apólice (f. 133/137), que regula o procedimento a ser realizado em razão da ocorrência de sinistros por danos físicos, *in verbis*:

3. Vícios de construção

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

[...].

3.2 – Nos casos em que a construção tiver sido contratada ou executada pelo próprio mutuário, assim como nos casos em que esta não tiver sido financiada com recursos do SFH, se o vistoriador da seguradora vier a referir-se expressamente à existência de vício de construção como fato gerador do sinistro, a seguradora requererá

judicialmente a medida cautelar específica, consistindo em exame pericial, com vistas à produção antecipada de provas.

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

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

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

Se há um procedimento para apurar a cobertura do seguro para vícios construtivos, não poderia a apólice restringir o pagamento da indenização securitária somente a fatores externos, motivo pelo qual deve ser mitigada a cláusula sob estudo, sendo cabível o pagamento da indenização securitária, desde que demonstrado que o empreendimento imobiliário foi realizado por um dos agentes financiadores do Sistema Financeiro de Habitação.

Considerando, dessa maneira, que os bens não foram construídos pelos próprios mutuários, mas por agentes financiadores do Sistema Financeiro Habitacional, o caso em apreço subordina-se ao item 3.1, do Anexo 12, que prevê a cobertura do seguro para vícios de construção, persistindo a obrigação da seguradora em indenizá-los pela ameaça de desmoração.

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

Deve ser mantido, portanto, o capítulo da Sentença que determinou o pagamento da indenização, até porque foi firmado de acordo com o posicionamento majoritário firmado nos Órgãos Fracionários deste Tribunal⁹.

⁹ APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. AGRAVO RETIDO. CONHECIMENTO. RAZÕES EQUIVALENTE ÀS DO APELO. ANÁLISE SIMULTÂNEA. PRELIMINARES. 1ª - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL e INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. 2ª - ILEGITIMIDADE ATIVA DE AUTORES, POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO COM O ASH/SFH (APÓLICE DO HABITACIONAL/SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO). 3ª - ILEGITIMIDADE ATIVA POR NÃO POSSUÍREM VÍNCULO CONTRATUAL COM A SEGURADORA. 4ª e CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR, UMA VEZ QUE QUASE A TOTALIDADE DOS AUTORES JÁ OBTVEU A LIBERAÇÃO DA HIPOTECA DOS IMÓVEIS, CONFORME CÓPIAS DOS CADMUT'S (CADASTRO NACIONAL DE MUTUÁRIOS). 5ª - ILEGITIMIDADE ATIVA ANTE A EXISTÊNCIA DO DENOMINADO "CONTRATO DE GAVETA". 6ª - ILEGITIMIDADE ATIVA DE ALGUNS AUTORES POR AQUISIÇÃO DE MAIS DE UM IMÓVEL. REJEIÇÕES. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. NATUREZA PROGRESSIVA. TERMO INICIAL INDEFINIDO. REJEIÇÃO. MÉRITO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AMEAÇA DE DESMORAÇÃO. COBERTURA PELO SEGURO. RISCO NÃO EXCLUÍDO DA APÓLICE. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. COMUNICAÇÃO DO SINISTRO. COMPROVADA. RESPONSABILIDADE DIRETA DA

No que se refere ao pagamento de mudanças e alugueis decorrentes das reformas dos imóveis, tais despesas são devidas em virtude da natureza dos serviços, os quais impedem que os proprietários continuem a residir durante a reforma, e são consequências da cobertura securitária, sem as quais não poderiam ser sanados os vícios acometidos nos imóveis objetos da Demanda.

A cláusula 5ª, alínea “a”, da apólice de seguro¹⁰, ademais, prescreve expressamente que serão indenizáveis todos os danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos, estando inseridos os gastos decorrentes do afastamento para a correção dos vícios.

SEGURADORA. MULTA DECENDIAL. MORA EVIDENTE. APLICAÇÃO. LIMITAÇÃO DA MULTA DECENDIAL. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. JUROS DE MORA. CONTAGEM DA CITAÇÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. MINORAÇÃO. AÇÃO QUE NÃO MAIS DEMANDA COMPLEXIDADE. DESPROVIMENTO DO AGRAVO RETIDO. CONHECIMENTO, EM PARTE, DO APELO DA RÉ, E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIMENTO PARCIAL. RECURSO ADESIVO. HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS AUTORES. ÔNUS QUE CABE À PARTE VENCIDA. MAJORAÇÃO. DESNECESSIDADE. FIXAÇÃO EQUITATIVA PELO MAGISTRADO. DESPROVIMENTO DO RECURSO ADESIVO. – 1ª PRELIMINAR: LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO DA CEF E DA UNIÃO FEDERAL – INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. [...]. - Comprovada a existência de vícios de construção que comprometem gravemente a estrutura e solidez do bem segurado, e havendo perigo de desmoronamento, é de ser responsabilizada diretamente a seguradora pelo pagamento de indenização, mormente porque a apólice não exclui de forma expressa a cobertura dos riscos decorrentes do sinistro. - Necessário interpretar as disposições contratuais de forma mais favorável ao consumidor, em respeito às leis que regem as relações de consumo. - A multa decendial deve ser aplicada em razão da mora em adimplir a indenização devida pela seguradora aos segurados, observando as normas jurídicas vigentes ao tempo da feitura do contrato de seguro habitacional. - Não há interesse recursal quando a questão que se requer modificação já foi decidida nos exatos termos da insurgência. – Conta-se da citação, e não da elaboração dos orçamentos pelo laudo pericial, os juros de mora nas demandas indenizatórias de seguro habitacional por ser este o marco da constituição em mora da seguradora. – Merece guarida a pretensão de minoração dos honorários sucumbenciais, quando a matéria tratada deixou de ser complexa, passando a ser rotina do dia a dia, notadamente quando existem inúmeras ações da mesma espécie. – Os honorários do assistente técnico devem ser ressarcidos pelo vencido, em observância ao princípio da sucumbência, não merecendo majoração quando aplicados equitativamente pelo magistrado. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00211462720108150011, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES , j. em 25-08-2015)

[...]. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO NOS IMÓVEIS. NÃO REALIZAÇÃO DE PERÍCIA POR INÉRCIA DA SEGURADORA EM PAGAR AS CUSTAS. PRECLUSÃO DA MODALIDADE PROBANDI. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM FAVOR DO CONSUMIDOR. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. COBERTURA PREVISTA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NÃO EXCLUÍDOS DO PACTO. CONTRATO DE ADESÃO. INTERPRETAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. INDENIZAÇÃO DEVIDA. JUROS DE MORA SOBRE O MONTANTE INDENIZATÓRIO A PARTIR DA CITAÇÃO. MULTA CONTRATUAL CORRETAMENTE FIXADA. PAGAMENTO DE ALUGUERES AOS MUTUÁRIOS. POSSIBILIDADE. MINORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. DESACOLHIMENTO. APELAÇÃO DESPROVIDA. - Existindo vícios de construção que comprometem gravemente a estrutura e solidez dos imóveis segurados e havendo perigo de desmoronamento, impõe-se o pagamento da respectiva indenização pela seguradora, porquanto prevista na apólice a cobertura para o risco. - A interpretação das cláusulas do contrato deve se dar da forma mais favorável ao consumidor, em respeito às leis que rege as relações de consumo. - A multa decendial deve ser aplicada por estar expressamente prevista no contrato e em decorrência da mora da seguradora em adimplir a indenização devida aos segurados. - Os segurados que, porventura, necessitarem desocupar seus imóveis, têm direito a serem ressarcidos pelo pagamento de alugueres e demais despesas necessárias durante o período das obras de recuperação de suas residências. - A verba honorária fixada em sentença se mostra adequada frente às nuances do caso concreto e diretrizes do art. 20, §3º, do CPC, razão porque descabida sua redução. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00307603720098152001, 2ª Câmara cível, Relator Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho , j. em 03-06-2014)

Quanto ao Apelo dos Autores, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assentou que a contagem dos juros de mora incidentes sobre a indenização securitária inicia-se a partir da citação, porquanto é o marco da constituição em mora da seguradora¹¹.

Com relação à multa decendial prevista na cláusula 17.3¹², das condições especiais do seguro (f. 90/100), conclui-se que esta é cabível na hipótese vertente, notadamente quando se vislumbra que foi realizado o aviso de sinistro (f. 85/87), sendo certo que a cláusula 10.1, das Condições Particulares para Danos Físicos¹³, estabelece que, em caso de sinistro, o segurado deverá dar imediato aviso ao financiador e este à seguradora, não podendo os Autores serem penalizados por cumprirem o que foi estipulado.

Havendo, aliás, a previsão contratual aplicando a sanção pecuniária, ato infralegal posterior não pode alterá-la (Circular nº 111/99 da SUSEP), em respeito ao princípio *tempus regit actum*, do qual se extrai que os atos jurídicos são regidos pelas normas aplicáveis na época em que foram realizados, devendo ser ressaltado que a referida sanção deve ser limitada ao da obrigação principal nos termos do art. 412, do Código Civil¹⁴.

A verba honorária do assistente técnico contratado, por sua vez, deve ser adiantada pela parte que o houver indicado, no caso, pelos Demandantes, e depois reembolsada pela parte contrária, se vencida, nos termos do art. 33, do CPC de 1973¹⁵, cujo correspondente legal no CPC de 2015 é o art. 95¹⁶.

Infere-se dos autos que não os Autores não demonstraram a antecipação dos

¹⁰ Cláusula 5ª [...]. São indenizáveis os seguintes prejuízos:

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

¹¹ AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. COMPETÊNCIA ESTADUAL. ART. 543-C, § 7º, I, DO CPC. QO NO AG 1.154.599/SP. NÃO CABIMENTO DE AGRADO. LEI Nº 12.409/2011. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL. SÚMULA 284/STF. COBERTURA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E MULTA DECENDIAL. EXCLUSÃO NA APÓLICE. REVISÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO DO CDC. FALTA DE INTERESSE DE AGIR, IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO, PRESCRIÇÃO, DECADÊNCIA - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS TEMAS. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no AREsp 388.822/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/12/2014, DJe 12/12/2014)

¹² Cláusula 17.3 A falta de pagamento da indenização, no prazo fixado no item 16.2, da Cláusula 16ª destas Condições, sujeitará a Seguradora ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da indenização devida, para cada decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da correção monetária cabível.

¹³ Cláusula 10.1 Em caso de sinistro, o Segurado deverá dar imediato aviso ao Financiador, e este à Seguradora.

¹⁴ Art. 412. O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.

¹⁵ 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.

¹⁶ Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.

honorários ao auxiliar por eles contratados, motivo pelo qual a Ré somente se responsabilizará em restituir esse montante se restar comprovado, na fase de cumprimento de Sentença, o referido adiantamento.

Os honorários advocatícios fixados na Sentença, por fim, devem ser mantidos, eis que a matéria tratada deixou de ser complexa, até porque existem inúmeras ações da mesma natureza, motivo pelo qual os 10% arbitrados sobre o valor da condenação mostram-se satisfatórios, principalmente se for considerada a quantidade de pleiteantes e o *quantum* indenizatório que cada um fará jus, atendendo, assim, aos termos do art. 20, §3º, alíneas “a” a “c”, do CPC de 1973¹⁷, vigente à época da prolação da Sentença e da interposição do Recurso.

Posto isso, **indefiro os pedidos constantes das petições colacionadas pela Promovida e, quanto à Apelação por ela interposta, acolho a preliminar que argui a ilegitimidade ativa de Eva Laurentino da Silva, Maria Lúcia dos Santos, Maria das Neves Fortunato de Sousa, Rejane Gonçalves Santos, Rita Gomes da Silva, Sandra Maria de Jesus Cabral, Ana Lúcia da Silva e Iolanda Rodrigues Santana de Queiroz, rejeitando as demais prefaciais, e, no mérito, nego-lhe provimento.**

No tocante ao Apelo manejado pelos Autores, dou-lhe provimento parcial, para condenar a Demandada a pagar a multa decencial prevista na cláusula 17.3, das condições especiais do seguro, até o limite estabelecido no art. 412, do Código Civil, acrescida dos mesmos consectários aplicados à indenização securitária, bem como para determinar a incidência dos juros de mora a partir da citação e o pagamento dos honorários do assistente técnico por eles contratados, quando demonstrado, na fase de cumprimento da Sentença, o adiantamento da verba.

É como voto.

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 27 de setembro de 2016, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. João Alves da Silva e participaram do julgamento, além deste Relator, o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão o Exmo. Procurador de Justiça Dr. José Raimundo de Lima.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Marcos William de Oliveira
Juiz convocado – Relator

¹⁷ Art. 20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Esta verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria.

[...].

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

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