



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N.º 0003350-57.2009.815.0011

ORIGEM: 2ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Federal de Seguros S/A.

ADVOGADO: Josemar Lauriano Pereira (OAB/RJ 132.101).

APELADOS: Ivete Emídio dos Santos, Maria Gorete da Silva, Maria do Socorro Pinheiro Ferreira, Josué Roseno da Silva, Egídio Vital da Cunha Neto, Maria Salete da Silva, Maria de Lourdes do Nascimento, Miriam Maria da Costa, Evilázio Queiroz Cordeiro, Maria Sandra Silva, Elias da Costa Trindade, Janiede Valentim Barbosa Silva, Nivaldo da Silva Ferreira, Francisco da Silva Araújo, Maria José Freire Trigueiro, Maria José da Costa Souza, Maria Amélia Araújo Lima, Valdeci de Lima, Marcelino Bernardo do Nascimento, Josinete Alves Campêlo, Espedita Rodrigues da Silva, Amália Monteiro Cavalcante, Maria de Lourdes Cordeiro de Souza, Paulo Paulino de Sales, Maria Francisca de Almeida, Dourival Bernardino Barbosa, Maria Nazareth Matias de Andrade, Davina Alves do Nascimento, Marcelo José Belquior Gomes, Luzinaldo José da Cunha, Maria de Fátima Silva Lacerda e Ivaldo Marinho.

ADVOGADO: Marcos Souto Maior Filho (OAB/PB 13338-B).

INTERESSADO: Laércio Miguel Ferreira.

ADVOGADA: Viviane Maria Costa Halule Miranda (OAB/PB 13240)

EMENTA: AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR MEIO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PEDIDO DE PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA E DA MULTA DECENDIAL MORATÓRIA. PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO. PRELIMINAR SUSCITADA EM CONTRARRAZÕES. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ATAQUE DIRETO AOS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA. REJEIÇÃO. PRELIMINARES ARGUIDAS NO APELO. ILEGITIMIDADE PASSIVA *AD CAUSAM*. REQUERIMENTO DE INTERVENÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DE REMESSA DOS AUTOS À JUSTIÇA FEDERAL. NOTIFICAÇÃO ENVIADA À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR. QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL PELA MAIORIA DOS RECORRIDOS. MOMENTO DO ENCERRAMENTO DA VIGÊNCIA DO SEGURO HABITACIONAL. ACOLHIMENTO. ILEGITIMIDADE ATIVA POR AUSÊNCIA DE VÍNCULO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE DE AJUIZAMENTO DA AÇÃO INDENIZATÓRIA POR QUEM EXERCE OS DIREITOS INERENTES À PROPRIEDADE. REJEIÇÃO. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. DANOS PROGRESSIVOS. RENOVAÇÃO PERIÓDICA DO TERMO *A QUO* DO PRAZO PRESCRICIONAL. REJEIÇÃO. MÉRITO. AMEAÇA DE DESMORONAMENTO POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. COMPROVAÇÃO POR MEIO DE PERÍCIA. RISCO EXCLUÍDO DA APÓLICE, SALVO SE CONCOMITANTE A EVENTO EXTERNO. AUSÊNCIA DE PROVAS DO FATO EXTERNO ENSEJADOR DA COBERTURA SECURITÁRIA. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA. PROVIMENTO.

1. As Razões Recursais que impugnam os fundamentos empregados na Sentença não violam o Princípio da Dialeiticidade Recursal.

2. Notificada a Caixa Econômica Federal para manifestar o seu interesse jurídico na condução do feito na condição de assistente simples e, ausente a sua resposta, conclui-se pela competência da Justiça Estadual para apreciar a pretensão de recebimento de indenização decorrente do Seguro Habitacional.

3. “Indubitável que a obrigação securitária é vinculada ao contrato de financiamento, exaurindo-se com a quitação do mútuo e encerramento da relação contratual, mormente quando o ajuizamento da ação ocorre vários anos após encerrada a obrigação.” (TJRN - AC 20160016710 - Órgão Julgador 3ª Câmara Cível - 22 de Novembro de 2016 – Relator DESEMBARGADOR AMÍLCAR MAIA)

4. O Seguro Habitacional não é de ordem pessoal, mas vinculado ao imóvel objeto do financiamento pelo SFH, de modo que, demonstrado o exercício dos direitos inerentes à propriedade pela parte, resta configurada a sua legitimidade ativa.

5. “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)

6. Conforme disposto na Apólice do Seguro Habitacional, o vício construtivo existente no bem financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação somente ensejará o pagamento da indenização securitária quando originar incêndios e explosões ou quando causar desmoronamento total, desmoronamento parcial, ameaça de desmoronamento, destelhamento, inundação ou alagamento, desde que, concomitantemente, ocorram eventos externos, assim entendidos como aqueles oriundos de forças que, atuando de fora para dentro, danifiquem os imóveis.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à **APELAÇÃO N.º 0003350-57.2009.815.2001**, em que figuram como partes Federal de Seguros S/A e Ivete Emídio dos Santos, Maria Gorete da Silva, Maria do Socorro Pinheiro Ferreira, Josué Roseno da Silva, Egídio Vital da Cunha Neto, Maria Salete da Silva, Maria de Lourdes do Nascimento, Miriam Maria da Costa, Evilázio Queiroz Cordeiro, Maria Sandra Silva, Elias da Costa Trindade, Janiede Valentim Barbosa Silva, Nivaldo da Silva Ferreira, Francisco da Silva Araújo, Maria José Freire Trigueiro, Maria José da Costa Souza, Maria Amélia Araújo Lima, Valdeci de Lima, Marcelino Bernardo do Nascimento, Josinete Alves Campêlo, Espedita Rodrigues da Silva, Amália Monteiro Cavalcante, Maria de Lourdes Cordeiro de Souza, Paulo Paulino de Sales, Maria Francisca de Almeida, Dourival Bernardino Barbosa, Maria Nazareth Matias de Andrade, Davina Alves do Nascimento, Marcelo José Belquior Gomes, Luzinaldo José da Cunha, Maria de Fátima Silva Lacerda e Ivaldo Marinho.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o Relator, **em indeferir os pedidos de f. 1.005/1.008, 1.018/1.024 e 1.077/1.086 e, rejeitada a preliminar de violação ao princípio da dialeticidade arguida em contrarrazões, conhecida a Apelação, rejeitadas a prejudicial de mérito da prescrição ânua e as preliminares de ilegitimidade passiva e de ilegitimidade ativa *ad causam* e acolhida a preliminar de falta de interesse de agir pelo encerramento da vigência do Seguro com relação a Maria do Socorro**

Pinheiro Ferreira, Egídio Vital da Cunha Neto, Elias da Costa Trindade, Josinete Alves Campelo, Davina Alves do Nascimento, Maria Gorete da Silva, Josué Rosendo da Silva, Maria Salete da Silva, Maria de Lourdes do Nascimento, Miriam Maria da Costa, Maria Sandra Silva, Janeide Valentim Barbosa e Souza, Espedita Rodrigues da Silva, Paulo Paulino de Assis, Maria de Fátima Silva Lacerda, Marcelino Bernardo do Nascimento e Amália Monteiro Cavalcante, no mérito, dar-lhe provimento, para julgar improcedentes os pedidos quanto a Elias da Costa Trindade, Marcelino Bernardo do Nascimento e Dourival Bernardino Barbosa, condenando todos os Apelados a pagarem as despesas processuais e os honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos termos 85, §8º, do CPC/15.

VOTO.

A **Federal de Seguros S/A** interpôs **Apelação** contra a Sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, f. 773/790, nos autos da Ação Ordinária de Indenização Securitária ajuizada em seu desfavor por **Ivete Emídio dos Santos e outros**, que rejeitou as preliminares e a prejudicial de prescrição arguidas em Contestação e, no mérito, julgou procedentes os pedidos, condenando-a ao pagamento de indenização securitária nos valores calculados pelo laudo pericial de f. 552/718, acrescida de correção monetária pelo INPC, a partir da liquidação, e juros de mora no percentual de 1% ao mês, a contar da citação, condenando-a, ainda, ao pagamento da multa decendial estatuída na cláusula 17.3, das Condições Especiais do Seguro, observando-se o limite previsto no art. 412, do Código Civil, além do adimplemento dos honorários advocatícios, arbitrados no percentual de 20% sobre o valor da condenação, das custas processuais e dos honorários do assistente técnico contratado pelos Autores.

Em suas razões, f. 823/894, repisou a prejudicial de mérito da prescrição ânua e arguiu as seguintes preliminares: ilegitimidade passiva *ad causam*, ao argumento de que o polo passivo deve ser integrado pela Caixa Econômica Federal, ensejando a remessa dos autos à Justiça Federal; falta de interesse de agir dos Apelados que já obtiveram a liberação da hipoteca dos imóveis em razão da quitação do mútuo habitacional; ilegitimidade ativa dos Apelados que não comprovaram o vínculo contratual; e ilegitimidade ativa dos Apelados que não são os mutuários originários dos imóveis.

No mérito, alegou que os vícios de construção existentes nos imóveis não são cobertos pela apólice do Seguro Habitacional, razão pela qual, no seu entender, não é cabível a indenização securitária.

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

Asseverou que não recebeu aviso de sinistro nem descumpriu qualquer cláusula negocial, inexistindo previsão na Circular nº 111/99, da SUSEP, que estabeleça a incidência da multa decendial em caso de mora no processo de reconhecimento de cobertura securitária.

Sustentou que os juros de mora e a correção monetária deverão ter como

marco inicial a data de elaboração dos orçamentos e que não pode ser condenada a ressarcir gastos relativos a aluguéis, mudanças e reformas, uma vez que não estão previstos na Apólice do seguro.

Impugnou, ainda, as verbas honorárias fixadas em favor do patrono dos Promoventes e do Assistente Técnico por eles contratado, requerendo, ao final, o provimento do Recurso para que sejam julgados improcedentes os pedidos.

Intimados, os Autores apresentaram Contrarrazões, f. 930/972, arguindo a preliminar de inadmissibilidade do Recurso por violação ao princípio da dialeticidade, rechaçando todas as preliminares e a prejudicial de prescrição suscitada pela Apelante, e, no mérito, pugnando pela manutenção do *Decisum*, ao argumento de que o Anexo 12, da Apólice do Seguro Habitacional, prevê a cobertura para vícios de construção, sendo cabível, além do pagamento da indenização securitária, a multa decendial, já que a Seguradora recorrente, mesmo após ser notificada, não efetuou o adimplemento do seguro na via administrativa.

A Procuradoria de Justiça, f. 977/986, opinou pela rejeição das preliminares e da prejudicial de mérito e pugnou pelo desprovimento do Recurso, por entender que não há exclusão expressa da cobertura para vícios construtivos e que a interpretação do negócio jurídico deve ser mais benéfica aos Apelados, nos moldes do art. 47, do Código de Defesa do Consumidor.

Às f. 1.005/1.008, **Laércio Miguel Ferreira** peticionou nos autos requerendo o seu ingresso no polo ativo da lida, ao argumento de que é o proprietário do imóvel vinculado à Apelada Maria do Socorro Pinheiro Ferreira, sua ex-esposa, que reside no bem apenas na condição de usufrutuária.

Intimadas as Partes para se manifestarem sobre o pleito retromencionado, Maria do Socorro Pinheiro Ferreira alegou que detém o direito de receber os frutos gerados pelo imóvel, inclusive a indenização securitária, f. 1.171/1.175, e a Seguradora apelante sustentou que o mutuário originário do bem, de fato, é Laércio Miguel Ferreira, f. 1.127/1.156, pelo que somente ele pode integrar o polo ativo da lide.

Às f. 1.016, determinei a intimação das partes para se pronunciarem a respeito da possibilidade de suspensão do processo em razão da decretação da liquidação extrajudicial da Apelante, tendo esta requerido, às f. 1.018/1.024 e 1.077/1.086, o sobrestamento do processo e a sua substituição pela Caixa Seguradora S/A, e os Apelados, às f. 1.029/1.038, o trâmite regular do Recurso.

Com lastro na Lei nº 13.000/2004, determinei a expedição de Ofício à Caixa Econômica Federal cientificando-a da existência deste processo, f. 1.068/1.068v, tendo a Instituição Financeira pugnado, às f. 1.117/1.118, pela remessa do processo a sua Assessoria Jurídica.

É o Relatório.

O art. 47, da Lei nº 6.024/74¹, possibilita a substituição da pessoa jurídica

¹ 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.

cuja liquidação extrajudicial foi decretada quando sobrevier a sua falência após o ajuizamento da Ação, o que ainda não ocorreu na hipótese vertente, de modo que não é cabível a substituição da Apelante, Federal de Seguros S/A, pela Caixa Seguradora S/A.

O art.18, alínea “a”, da supracitada Lei², também estabelece a suspensão das ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo patrimonial da empresa liquidanda, no entanto, o Superior Tribunal de Justiça, mitigando a aplicação do dispositivo, entendeu que seria inviável o sobrestamento na fase de conhecimento do processo, porquanto não há prejuízo imediato ao acervo patrimonial sob liquidação³.

Indefiro, por tais razões, **os requerimentos de substituição da Apelante pela Caixa Seguradora S/A e de suspensão do processo, constantes das Petições de f. 1.018/ 1.024 e 1.077/1.086.**

O interessado Laércio Miguel Ferreira, ex-marido da Apelada Maria do Socorro Pinheiro Ferreira, descumpriu o rito previsto nos arts. 56 e seguintes do CPC/73⁴, então vigente, para aqueles que almejam, por meio da oposição, o direito controvertido entre os litigantes, porquanto os referidos dispositivos vedam expressamente que essa modalidade de intervenção de terceiro tenha início por simples Petição após a prolação da Sentença, **pelo que indefiro o seu requerimento de ingresso no polo ativo da lide, formulado na Petição de f. 1.005/1.008 durante esta fase recursal.**

As Razões Recursais da Seguradora ré, ao impugnam o entendimento

²Art. 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;

³ 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)

⁴ Art. 56. Quem pretender, no todo ou em parte, a coisa ou o direito sobre que controvertem autor e réu, poderá, até ser proferida a sentença, oferecer oposição contra ambos.

Art. 57. O oponente deduzirá o seu pedido, observando os requisitos exigidos para a propositura da ação (arts. 282 e 283). Distribuída a oposição por dependência, serão os opostos citados, na pessoa dos seus respectivos advogados, para contestar o pedido no prazo comum de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Se o processo principal correr à revelia do réu, este será citado na forma estabelecida no Título V, Capítulo IV, Seção III, deste Livro.

Art. 58. Se um dos opostos reconhecer a procedência do pedido, contra o outro prosseguirá o oponente.

Art. 59. A oposição, oferecida antes da audiência, será apensada aos autos principais e correrá simultaneamente com a ação, sendo ambas julgadas pela mesma sentença.

Art. 60. Oferecida depois de iniciada a audiência, seguirá a oposição o procedimento ordinário, sendo julgada sem prejuízo da causa principal. Poderá o juiz, todavia, sobrestar no andamento do processo, por prazo nunca superior a 90 (noventa) dias, a fim de julgá-la conjuntamente com a oposição.

Art. 61. Cabendo ao juiz decidir simultaneamente a ação e a oposição, desta conhecerá em primeiro lugar.

firmado pelo Juízo no sentido de que o vício construtivo é um dos riscos cobertos pelo Seguro Habitacional, atacam diretamente a fundamentação empregada no *Decisum*, não havendo violação ao Princípio da Dialecticidade Recursal, **razão pela qual rejeito a preliminar de inadmissibilidade da Apelação arguida pelos Autores nas Contrarrazões.**

Presentes os demais requisitos de admissibilidade, passo ao exame do Apelo da Federal de Seguros S/A.

A Recorrente alega que a Caixa Econômica Federal é quem deveria integrar o polo passivo da lide, o que ensejaria a remessa dos autos à Justiça Federal por força do que dispõe a Súmula nº 150, do STJ.

A Instituição Financeira foi notificada, nos termos do art. 1º-A, §6º, da Lei nº 12.409/2011, introduzido pela Lei nº 13.000/2014⁵, para tomar conhecimento da presente Ação e, querendo, manifestar o seu interesse na lide na condição de assistente simples⁶, modalidade de intervenção espontânea⁷, porém, ela restringiu-se a pleitear a remessa da íntegra do processo, não demonstrando qualquer intento de integrar a lide, **motivo pelo qual rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva ad**

⁵ 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.

⁶ PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. SEGURO. MÚTUO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INTERESSE JURÍDICO. NÃO VERIFICAÇÃO. PARÂMETROS DEFINIDOS NO JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO Nº 1.091.393/SC. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO COMPROMETIMENTO DO FCVS, COM RISCO EFETIVO DE EXAURIMENTO DA RESERVA DO FESA. INOVAÇÃO LEGISLATIVA. LEI Nº 13.000/2014. INEXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO PRÁTICA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. ACÓRDÃO FUNDAMENTADO NO TEXTO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5, 7, 83 E 126, TODAS DO STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. [...]. 2. Nas ações envolvendo seguros de mútuo no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a Caixa Econômica Federal poderá ingressar na lide como assistente simples, deslocando-se a competência para a Justiça Federal, desde que o contrato tenha sido celebrado de 2/12/1988 a 29/12/2009 e esteja vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (apólices públicas, ramo 66), bem como haja demonstração de que a reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice - FESA - seja insuficiente para o pagamento da indenização securitária, havendo risco concreto de comprometimento do FCVS (EDcl nos EDcl no REsp nº 1.091.393/SC, Segunda Seção, Relatora para o acórdão a Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 14/12/2012). [...]. (AgRg no AREsp 358.713/SC, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 13/12/2016)

⁷ AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. CESSIONÁRIO DOS CRÉDITOS DECORRENTES DO EMPRÉSTIMO COMPULSÓRIO SOBRE ENERGIA ELÉTRICA. INGRESSO NA LIDE NA QUALIDADE DE ASSISTENTE LITISCONSORCIAL. INTERESSE JURÍDICO. EXISTÊNCIA. 1. O instituto da assistência é modalidade espontânea, ou voluntária, de intervenção de terceiro, que reclama, como pressuposto, interesse jurídico que se distingue do interesse meramente econômico [...]. 2. O assistente luta pela vitória do assistido ou porque a sua relação jurídica é vinculada àquele, ou a *res in iudicium deducta* também lhe pertence. De toda sorte, além desses fatores, o assistente intervém porque a decisão proferida na causa entre o assistido e a parte contrária interferirá na sua esfera jurídica. [...] (STJ, AgRg no REsp 1080709/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/08/2010, DJe 10/09/2010).

causam.

Com relação à preliminar de falta de interesse de agir decorrente da quitação do financiamento e consequente liberação da hipoteca do SFH, filio-me à recente corrente jurisprudencial que entende que o Seguro Habitacional, por ser acessório ao contrato de financiamento do imóvel e não possuir caráter perpétuo, deve encerrar sua vigência quando o mútuo for liquidado, até porque também restaria fulminada a obrigação de realizar o pagamento do prêmio, integrante das parcelas mensais⁸.

Na hipótese vertente, os financiamentos dos imóveis vinculados a vinte e nove Apelados (**Maria do Socorro Pinheiro Ferreira, Ivete Emídio da Silva, Maria Gorete da Silva, Josué Roseno da Silva, Egídio Vital da Cunha Neto, Maria Salete da Silva, Maria de Lourdes do Nascimento, Evilázio Queiroz Cordeiro, Maria Sandra Silva, Francisco da Silva Araújo, Maria José da Costa Sousa, Maria Amélia Araújo Lima, Josinete Alves Campelo, Espedita Rodrigues da Silva, Amália Monteiro Cavalcante, Maria de Lourdes Cordeiro de Souza, Paulo Paulino de Sales, Maria Francisca de Almeida, Davina Alves do**

⁸ DIREITO ADMINISTRATIVO. SFH. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERESSE PROCESSUAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO LIQUIDADADO. LEGITIMIDADE CEF. 1. Havendo a comprovação da existência de apólice de seguro do ramo público, com cobertura pelo FCVS, fica caracterizada a legitimidade da CEF para figurar no polo passivo da demanda. 2. O contrato de seguro tem vigência simultânea com o contrato de mútuo. Assim, uma vez extinto este, automaticamente é extinto aquele que o acompanha. (TRF4 - AC 50055055620154047001 PR - Orgão Julgador QUARTA TURMA – Julgamento 14 de Dezembro de 2016 – Relator LUÍS ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL ADJETO A MÚTUO HIPOTECÁRIO. QUESTÕES PRÉVIAS: COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. LITISCONSÓRCIO ENTRE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A UNIÃO. INVIABILIDADE. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DA CEF NESTES AUTOS. LEGITIMIDADE ATIVA. IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR CONTRATOS DE GAVETA. LEGITIMIDADE DOS MUTUÁRIOS E DOS ADQUIRENTES. LEGITIMIDADE PASSIVA. SEGURADORA RELACIONADA NA APÓLICE DE SEGUROS. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA APRECIADA POR ESTA EGRÉGIA CORTE DE JUSTIÇA QUANDO DO JULGAMENTO DA APELAÇÃO CÍVEL Nº 2015.006101-1. TEMA JÁ DECIDIDO E QUE POR ESTA RAZÃO NÃO ENSEJA NOVO ENFRENTAMENTO NESTA INSTÂNCIA RECURSAL. MÉRITO: SEGURO HABITACIONAL. PRETENSÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS CONSTATADOS EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS, POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AJUIZAMENTO DA AÇÃO QUANDO O CONTRATO PRINCIPAL DE FINANCIAMENTO JÁ ESTAVA QUITADO HÁ VÁRIOS ANOS. CONTRATO DE SEGURO ACESSÓRIO, QUE EXTINGUE-SE JUNTO COM O PRINCIPAL. IMPOSSIBILIDADE DE ATUALMENTE SE AVALIAR, DECORRIDAS VÁRIAS DÉCADAS DA CONSTRUÇÃO, SE OS VÍCIOS SÃO EFETIVAMENTE ORIGINÁRIOS DA CONSTRUÇÃO, DEPOIS DE TANTO TEMPO DE USO DOS IMÓVEIS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA, SOB OUTRO FUNDAMENTO. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DA APELAÇÃO. 1) Prevendo a RD nº 18/77, do BNH, que 'as coberturas terminam: 1.4.1 - Subtítulo A II (Riscos de danos físicos incidentes sobre imóveis), quando da extinção da dívida ou do prazo do financiamento', não tem procedência pedido de indenização quando já terminada a relação contratual. 2) Indubitável que a obrigação securitária é vinculada ao contrato de financiamento, exaurindo-se com a quitação do mútuo e encerramento da relação contratual, mormente quando o ajuizamento da ação ocorre vários anos após encerrada a obrigação. 3) Foge à razoabilidade a imposição de obrigação contratual após o decurso de mais de uma década do encerramento do contrato, em face de que a cobertura securitária, tendo natureza acessória ao contrato de mútuo, extinto o contrato principal (financiamento) habitacional pela liquidação, o contrato de seguro também se extingue. 4) Novo entendimento firmado nesta Terceira Câmara Cível, a partir dos julgamentos das Apelações Cíveis nºs 2015.007180-9, 2015.005051-3, 2015.006100-4, 2015.011343-7, 2014.002080-9, 2015.013327-1, 2015.011152-9 e 2015.014928-1, todas da Relatoria do Desembargador João Rebouças. (TJRN - AC 20160016710 - Orgão Julgador 3ª Câmara Cível - 22 de Novembro de 2016 – Relator DESEMBARGADOR AMÍLCAR MAIA)

Nascimento, Marcelo José Belquior Gomes, Luzinaldo José da Costa, Maria de Fátima Silva Lacerda, Ivaldo Marinho, Miriam Maria da Costa, Janeide Valentim Barbosa e Souza, Nivaldo da Silva Ferreira, Maria José Freire Trigueiro, Valdeci de Lima, Maria Nazaré Matias Andrade) foram comprovadamente adimplidos, consoante atestam os termos de quitação e as escrituras de compra e venda colacionadas aos autos às f. 147/262, carecendo-lhes interesse para ajuizar a presente Demanda, **pelo que acolho a preliminar de falta de interesse de agir dos mencionados Recorridos.**

Em razão do acolhimento da preliminar de falta de interesse de agir, a arguição de ilegitimidade ativa de **Josué Roseno da Silva, Maria Sandra Silva, Janeide Valentim Barbosa e Souza e Paulo Paulino de Sales**, por não serem os mutuários originários, resta prejudicada, sendo dispensada a sua apreciação.

Quanto à ilegitimidade ativa daqueles que permaneceram no polo ativo da lide (**Elias da Costa Trindade, Marcelino Bernardo do Nascimento e Dourival Bernardino Barbosa**), por ausência de vínculo contratual, prevalece o entendimento de que o Seguro Habitacional é obrigatório e está atrelado ao imóvel financiado e não ao mutuário, podendo a parte que exerce os direitos de propriedade sobre o bem ajuizar Ação requerendo o pagamento da indenização securitária⁹.

In casu, **Marcelino Bernardo do Nascimento e Dourival Bernardino Barbosa** demonstraram ser os mutuários originários do financiamento habitacional, f. 216/218 e 241/243, e **Elias da Costa Trindade** comprovou possuir procuração subscrita pelo mutuário originário outorgando-lhe os direitos de propriedade sobre o imóvel financiado, f. 186/191, restando demonstrada, portanto, a legitimidade de todos os três para propor a Ação Securitária, **razão pela qual rejeito a preliminar de ilegitimidade ativa por ausência de vínculo contratual.**

Quanto à arguição de prescrição ânua, o posicionamento jurisprudencial que vigora é de que os vícios construtivos são progressivos, renovando o prazo prescricional para a pretensão de indenização securitária¹⁰, **motivo pelo qual**

⁹ [...]. 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. [...]. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00000473020128150011, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator Juiz Convocado Marcos William de Oliveira, j. em 28-11-2016)

¹⁰ 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 PREFACIAS. 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

também rejeito a referida prejudicial de mérito.

Passo ao mérito recursal.

Os Autores ajuizaram a presente Ação Indenizatória requerendo o pagamento de indenização securitária e da multa moratória decendial, ao argumento de que os imóveis dos quais são proprietários, financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação e localizados no Bairro Malvinas, no Município de Campina Grande, possuem vícios de construção capazes causar desmoronamento, havendo cobertura expressa no Seguro Habitacional para riscos dessa natureza, consoante disposto na Cláusula Terceira, do Anexo 12, da Apólice do Seguro vigente na época da construção.

A perícia determinada pelo Juízo, de f. 552/718, confirmou que as avarias encontradas nos imóveis dos Autores decorreram, em sua gênese, de falhas construtivas que poderiam resultar em desmoronamento, o que ensejou a prolação da Sentença ora guerreada, que julgou procedentes os pedidos, ao fundamento de que a ameaça de desmoronamento dos imóveis causada por vícios de construção é um dos riscos cobertos pelo Seguro Habitacional.

O artigo 14 da Lei nº 4.380/64, atualmente revogado, exigia que os adquirentes de imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação deveriam contratar o denominado Seguro Habitacional que integraria, obrigatoriamente, o contrato de financiamento¹¹.

Por força do caráter compulsório dessa espécie de seguro, a cobertura securitária obedecerá, irrestritamente, às condições prescritas na legislação de regência do momento da celebração do mútuo.

Os atos normativos que regulamentavam (Resolução nº 18/77, do Banco

há que se falar em ilegitimidade ativa, se os demandantes demonstraram vínculo sobre os imóveis financiados pelo SFH - Sistema Financeiro de Habitação, e o contrato de seguro está atrelado ao imóvel, e não ao primitivo adquirente. - Possuindo os sinistros que ensejaram a ação de indenização origem na fase de construção e, portanto, inegavelmente, durante a vigência dos contratos de seguro, descabe a alegação de carência de ação por falta de interesse processual. - Não há como se acolher a prejudicial de prescrição, sob o fundamento de já ter decorrido mais de um ano da data da constatação dos danos sem o ajuizamento da actio, uma vez que, em sendo os defeitos constatados progressivos, também o termo a quo vai se protraindo no tempo. (...). (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00176056420098152001, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO, j. em 17-03-2016)

¹¹ Art. 14. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatoriamente, o contrato de financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Nacional de Habitação - BNH¹², e Circulares nº 76/77¹³, 8/95¹⁴, 111/99¹⁵, da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP) e o que, atualmente, regula as Apólices do Seguro Habitacional (Resolução nº 349/13, do Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS¹⁶), estabeleceram, como riscos cobertos para danos físicos nos imóveis, o incêndio, a explosão, o desmoronamento total, o desmoronamento parcial, a ameaça de desmoronamento, o destelhamento e a inundação ou alagamento.

As referidas normas infralegais também prescreveram que os incêndios e as explosões ocorridos nos bens segurados estarão cobertos independentemente da

¹² 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 entendida 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 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.

¹³ 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 previstos 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 força que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se ache 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.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

3.3 - A abrangência dos riscos cobertos também será disciplinada pelas NORMAS e ROTINAS.

causa que os motivou, acrescentando que os demais riscos (desmoronamento total, desmoronamento parcial, ameaça de desmoronamento, destelhamento e inundação ou alagamento) carecerão, para que ocorra a cobertura securitária, da existência de fatores externos, assim entendidos como aqueles oriundos de forças que, atuando de fora para dentro, causem danos aos imóveis.

Com base nessa premissa, conclui-se que o vício construtivo não implica, **por si só**, a cobertura do Seguro Habitacional, conforme entendimento firmado pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região¹⁷ e pela Primeira Câmara Cível deste

DAS OCORRÊNCIAS INDENIZÁVEIS

3.1. Estão amparados por estas Normas Específicas os eventos que possam afetar o objeto da garantia dada pelo FCVS Garantia, ocasionados por:

- a) incêndio, danos na fiação elétrica do imóvel e chamuscos decorrentes de queda de raio ou de faísca elétrica nas proximidades do imóvel, ainda que não provocando incêndio, propriamente dito;
- b) explosão;
- c) desmoronamento total;
- d) desmoronamento parcial - destruição ou desabamento de elementos estruturais, tais como pilares, paredes autoportantes, vigas ou lajes;
- d.1) são também considerados enquadráveis no conceito de desmoronamento parcial os danos em muros laterais, frontal e de fundos, telhados, beirais, paredes, portas, portões, vidros e janelas decorrentes de impacto de veículo de terceiro, queda de árvore, queda de aeronave ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais.
- e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- f) destelhamento causado por ventos ou granizo;
- g) inundação resultante de aumento de volume de águas de rios e canais; ou
- h) alagamento causado por:
 - h.1) entrada de água no imóvel, proveniente de aguaceiro, tromba d'água ou chuva, seja ou não consequente da obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais, desaguadouros e similares;
 - h.2) enchentes;
 - h.3) água proveniente de ruptura de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, desde que não pertençam ao próprio imóvel garantido, nem ao edifício ou conjunto do qual seja o imóvel parte integrante.

CAPÍTULO IV

DAS OCORRÊNCIAS NÃO INDENIZÁVEIS

4.1. Riscos, prejuízos ou gastos que se verificarem em decorrência, direta ou indireta, de:

(...)

- g) vício construtivo.

¹⁷ ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE COBERTURA SECURITÁRIA. CONTRATOS LIQUIDADOS. 1. O prazo prescricional para pleitear a cobertura securitária é de um ano (CC/2002, art. 206, § 1º, II, b). 2. Ao autor incumbe o ônus da prova de fato constitutivo do direito à cobertura securitária e indenização por vícios construtivos, nos termos do artigo 333 do Código de Processo Civil - motivo pelo qual deve este comprovar pelo menos a existência de liame jurídico entre as partes na data dos fatos. 3. Por decorrer de lei, o seguro habitacional do SFH possui características próprias, abrangendo a dívida do mutuário e o próprio imóvel adquirido, sendo de contratação compulsória e regrada por normas específicas da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro e pela seguradora. 4. Não pode a seguradora ser responsabilizada pela reparação de vícios construtivos no imóvel, decorrente de deficiência e/ou ausência de elementos estruturais básicos - especialmente em havendo cláusula contratual que exclui expressamente a cobertura sobre tais riscos. 5. Apelação improvida. (TRF4 - AC 50088949320134047009 PR - Órgão Julgador TERCEIRA TURMA - Julgamento 2 de Agosto de 2016 - Relator FERNANDO QUADROS DA SILVA)

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. IMÓVEIS FINANCIADOS COM RECURSOS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. APÓLICE PÚBLICA. RAMO 66. A cobertura securitária por danos físicos no imóvel, decorrentes de vícios construtivos, não possui cobertura do contrato. Assim, diante de tal cláusula se mostra correta a negativa de cobertura por parte da seguradora, certo que não possui esta a

Tribunal¹⁸, somente ensejando o pagamento de indenização quando originar incêndios e explosões ou quando causar desmoronamento total, desmoronamento parcial, **ameaça de desmoronamento**, destelhamento, inundação ou alagamento, desde que, concomitantemente, ocorram eventos externos incidentes sobre o imóvel.

É importante consignar que a Cláusula Terceira do Anexo 12, da Apólice regulada pela Resolução nº 18/77¹⁹, apontada pelos Recorridos como fonte da cobertura securitária para falhas construtivas, conquanto disponha sobre as medidas a serem adotadas pela Seguradora quando constatar a existência de tais vícios, não os reconhece como hipótese isolada de risco coberto, haja vista tratar-se de mera regra

obrigação de reparar os danos. (TRF4 - AC 50845321920144047100 RS - Órgão Julgador QUARTA TURMA – Publicação D.E. 21/10/2015 – Julgamento 20 de Outubro de 2015 – Relator LUÍS ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE)

¹⁸ (...). SEGURO HABITACIONAL NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AUSÊNCIA DE COBERTURA. RISCO NÃO ABRANGIDO PELA APÓLICE. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. NÃO OCORRÊNCIA. PACTO SECURITÁRIO QUE SEGUE O PRINCIPAL (FINANCIAMENTO) E SE EXTINGUE COM ESTE. INVERSÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL. PROVIMENTO DA SÚPLICA. - A cobertura securitária por danos físicos no imóvel, decorrentes de vícios construtivos, não possui cobertura contratual. Assim, diante de tal cláusula, se mostra correta a negativa de cobertura por parte da seguradora, sendo certo que esta não possui a obrigação de reparar os danos. (...). (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00143041220098152001, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOSE RICARDO PORTO , j. em 28-07-2016)

APELAÇÃO CÍVEL. SFH. SEGURO. APÓLICE PÚBLICA. CONTRATO DE MÚTUO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. DANOS NÃO COBERTOS PELA APÓLICE. SINISTRO. COBERTURA EXCLUSIVA DE RISCOS EXTERNOS. HARMONIA. CÓDIGO CIVIL. AÇÃO JULGADA IMPROCEDENTE. PROVIMENTO. - A cobertura para danos físicos no imóvel, prevista na Apólice de Seguro Habitacional Cobertura Compreensiva Especial, Normas e Rotinas/SFH, abrange exclusivamente as avarias causadas por agentes externos, ou seja, aquelas que atuam sobre a edificação, não-contemplando as situações em que o imóvel sofre os efeitos de eventual vício inerente à sua própria estrutura ou aqueles causados por reformas e alterações do projeto original, conforme comprovado nos autos. - Com efeito, a cobertura securitária destina-se a sinistro (causa externas), e não para vício de construção (causa interna). - De modo que, não há previsão no contrato de cobertura securitária por danos físicos no imóvel, quando decorrentes de vícios construtivos. Assim, diante de tal cláusula se mostra correta a negativa de cobertura por parte da seguradora, certo que não possui esta a obrigação de reparar os danos dessa natureza. - Por decorrer de lei, o seguro habitacional do SFH possui características próprias, abrangendo a dívida do mutuário e o próprio imóvel adquirido, sendo de contratação compulsória e regada por normas específicas da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, que devem ser aplicadas pelo agente financeiro e pela seguradora. - Assim não pode a seguradora ser responsabilizada pela reparação de vícios construtivos no imóvel, decorrente de deficiência e/ou ausência de elementos estruturais básicos - especialmente em havendo cláusula contratual que exclui expressamente a cobertura sobre tais riscos. - Ademais, respaldando a normatividade aludida, o art. 784 do Código Civil estabelece: “Não se inclui na garantia o sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada, não declarado pelo segurado. Parágrafo único. Entende-se por vício intrínseco o defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie”. Provimento do apelo. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00176004220098152001, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator Juiz Convocado Aluizio Bezerra Filho, j. em 12-07-2016)

¹⁹ 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

procedimental, devendo ser interpretada de forma sistemática com as cláusulas que exigem a ocorrência de incêndio, de explosão ou, nos demais casos, de um acontecimento externo para autorizar o pagamento da indenização.

O art. 47, do CDC²⁰, que estabelece a interpretação do contrato mais favorável ao consumidor, não se aplica ao caso, pois, de acordo com a jurisprudência dos Tribunais de Justiça pátrios, tal dispositivo somente deve ser empregado quando houver obscuridade ou contrariedade entre cláusulas contratuais²¹, o que não se evidencia, porquanto a Apólice do Seguro Habitacional exclui, de forma clara, a cobertura para a ameaça de desmoronamento causada exclusivamente por vícios construtivos.

Considerando que a perícia judicial limitou-se a constatar os vícios de construção nos imóveis, sem indicar a ocorrência de algum evento externo concomitante que pudesse causar a ameaça de desmoronamento, não é cabível o pagamento da indenização securitária e, por consequência, da multa decencial requerida na Exordial.

Posto isso, indeferidos os pedidos de f. 1.005/1.008, 1.018/1.024 e 1.077/1.086 e rejeitada a preliminar de violação ao princípio da dialeticidade arguida em contrarrazões, conhecida a Apelação, rejeitadas a prejudicial de mérito da prescrição ânua e as preliminares de ilegitimidade passiva e de ilegitimidade ativa *ad causam*, acolhida a preliminar de falta de interesse de agir pelo encerramento da vigência do Seguro com relação a Maria do Socorro Pinheiro Ferreira, Egídio Vital da Cunha Neto, Elias da Costa Trindade, Josinete Alves Campelo, Davina Alves do Nascimento, Maria Gorete da Silva, Josué Rosendo da Silva, Maria Salete da Silva, Maria de Lourdes do Nascimento, Miriam Maria da Costa, Maria Sandra Silva, Janeide Valentim Barbosa e Souza, Espedita Rodrigues da Silva, Paulo Paulino de Assis, Maria de Fátima Silva Lacerda, Marcelino Bernardo do Nascimento e Amália Monteiro Cavalcante, no mérito, dou-lhe provimento, para julgar improcedentes os pedidos quanto a Elias da Costa Trindade, Marcelino Bernardo do Nascimento e Dourival Bernardino Barbosa, condenando todos os Apelados a pagarem as despesas processuais e os honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 5.000,00

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.

²⁰ Art. 47. As cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor.

²¹ Apelação cível. Seguros. Ação de cobrança. Diárias por incapacidade temporária. Cláusula que prevê afastamento da cobertura securitária para incapacidades relacionadas à cervicobraquialgias. Risco excluído expressamente. Inexistindo dúvidas no contrato de seguro, relativas à interpretação de suas cláusulas, é inócua a aplicação de interpretação em prol do consumidor, nos termos do artigo 47 do Código de Defesa do Consumidor. Ausência de obscuridade na cláusula contratual. Apelo não provido. (Apelação Cível Nº 70059450049, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ney Wiedemann Neto, Julgado em 28/08/2014)

(cinco mil reais), nos termos 85, §8º, do CPC/15²².

É como voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 11 de abril de 2017, conforme Certidão de julgamento, com voto, o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, participando do julgamento, além deste Relator, o Excelentíssimo Desembargador João Alves da Silva. Presente à sessão a Excelentíssima Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes, Procuradora de Justiça.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator

²² Art. 85. [...]. § 8º Nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º.