



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0032427-58.2009.815.2001

Origem : 6ª Vara Cível da Comarca da Capital

Relator : Juiz de Direito Convocado Gustavo Leite Urquiza

Apelante : Federal de Seguros S/A

Advogado : Josemar Lauriano Pereira (OAB/PB nº 132.101)

Apelados : Antônia Genezia da Conceição e outros

Advogados : Rochele Karina Costa de Moraes (OAB/PB Nº 13.561) e outros

APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. PROCEDÊNCIA EM PRIMEIRO GRAU. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. LITISCONSÓRCIO OBRIGATÓRIO COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A UNIÃO. INTERESSE RESTRITO À SEGURADORA E AOS MUTUÁRIOS. INÉPCIA DA INICIAL. INOCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS HIPÓTESES DESCRITAS NO ART. 330, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DISPENSABILIDADE DE PRÉVIO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. REJEIÇÃO. 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 ANUA. INAPLICABILIDADE. DEFEITOS OCULTOS E GRADUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DO TERMO A *QUO*. MÉRITO. COBERTURA SECURITÁRIA. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DANOS NOS IMÓVEIS. COMPROVAÇÃO. LAUDO PERICIAL. DEVER DA SEGURADORA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. MULTA DECENDIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. CABIMENTO. APLICAÇÃO NA SENTENÇA NOS LIMITES DO ART. 412, DO CÓDIGO CIVIL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- 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.

- Considerando a inexistência de quaisquer dos vícios previstos no parágrafo único, do art. 330, §1º, do Código de Processo Civil e, ainda, a dispensabilidade de prévio exaurimento na via administrativa para postulação da prestação jurisdicional, inexistente, na espécie, inépcia da inicial.

- 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.

- Em se cuidando de relação de consumo, necessário se faz interpretar as disposições contratuais da forma mais favorável ao consumidor, de modo que não havendo clara restrição acerca da cobertura dos danos físicos observados nas edificações dos autores, devido é o pagamento de indenização por parte da seguradora.

- Restando demonstrada a inadimplência da Seguradora, é devida a multa decendial, prevista na Apólice de Seguros, limitando-se seu valor ao total da obrigação principal, nos termos do art. 412, do Código Civil.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, rejeitar as preliminares e a prejudicial, no mérito, desprover o apelo.

Trata-se de **APELAÇÃO**, fls. 622/719, interposta pela **Federal de Seguros S/A**, contra sentença proferida pela Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Capital, fls. 386/406, que julgou procedente o pedido formulado em **Ação Ordinária de Responsabilidade Obrigacional Securitária**, condenando a seguradora a pagar os valores pecuniários necessários ao reparo dos imóveis dos autores, **Antônia Genezia da Conceição e outros**, nos seguintes termos:

ISTO POSTO, com fincas nas normas e princípios de direito atinentes à espécie, **Rejeito as Preliminares e a Prejudicial de Mérito**, e **JULGO PROCEDENTE** o pedido autoral para condenar a demandada no pagamento a cada um dos promoventes do valor necessário à reparação dos imóveis sinistrados, bem com no ressarcimento das quantias despendidas nos consertos realizados nos imóveis, tudo a ser apurado em sede de liquidação de sentença, por arbitramento, na forma do art. 475-C do CPC, devendo a necessária perícia ser custeada pela ré, cujo laudo detalhará os danos físicos existentes em cada unidade edificada, os correspondentes valores para reparação e os gastos pelos segurados, ficando ressalvado que em caso de necessidade de desocupação dos imóveis pelos mutuários, as despesas com aluguéis e guarda

correrão por conta da ré. Condeno ainda a demandada no pagamento da multa decendial prevista na apólice de seguro habitacional, a incidir sobre o valor das indenizações, ressalvada a impossibilidade de ultrapassar o valor da obrigação principal.

O montante de direito de cada requerente deverá ser corrigido pelo INPC a partir da liquidação dos danos, cujo valor será acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, eis que decorrentes do ajuizamento da ação.

Por fim, condeno a suplicada em custas e despesas processuais, bem como em honorários de sucumbência na monta de 15% do valor da causa, com base no art. 20, § 3º do CPC.

Após a interposição de embargos declaratórios, o dispositivo da sentença foi alterado da seguinte forma, fls. 583/586:

ISTO POSTO, com fincas nas formas e princípios de direito atinentes à espécie, **ACOLHO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** opostos por **ANTÔNIA GENEZIA DA CONCEIÇÃO e outros**, para fazer constar da parte dispositiva do julgado de fls. 386/406 o termo inicial de incidência da multa decendial, sendo este **após o decurso do prazo de vinte e cinco dias da citação**, e ainda passando a constar na parte dispositiva da sentença **os honorários do assistente técnico, previstos no art. 84 do NCPC, verba condicionada à realização da perícia, que deve ser paga na fase de liquidação; e, REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** opostos pela **FEDERAL SEGUROS S/A**, visto se tratarem de rediscussão da matéria já julgada.

Em suas razões, a recorrente requer a suspensão do processo e o deferimento da justiça gratuita, além da reforma da sentença vergastada, suscitando como preliminares, a sua ilegitimidade passiva e o litisconsórcio com a CEF - Caixa Econômica Federal e a União; inépcia da inicial; ilegitimidade ativa dos autores, ao argumento de que estes não possuem vínculo com o SFH - Sistema Financeiro de Habitação, bem como em razão dos contratos de gaveta não terem validade em relação a terceiros; e a carência de ação quanto aos autores que tiveram o financiamento de seus imóveis quitados. Em sede de prejudicial de mérito, aduziu a ocorrência de prescrição ante o não ajuizamento de ação no prazo de 01 (um) ano, após a ciência dos danos nos imóveis. No mérito propriamente dito, alegou que os danos apresentados nas edificações não encontram cobertura contratual, posto que decorrentes de vício de construção, má conservação e alterações realizadas pelos próprios ocupantes, sendo da construtora a eventual responsabilidade. Argumenta, ainda, violação aos princípios da separação dos poderes; solidariedade; legalidade; propriedade e sua função social; ato jurídico perfeito e segurança jurídica; leis especiais do sistema financeiro; e aos artigos 166, 412, 413, 421, 422, 757, 765, 771, 776, 784, 927 e 2.035 do Código Civil. No que diz respeito à multa decendial, sustentou a impossibilidade de sua cobrança e, no caso de não acatamento dessa tese, a sua limitação de acordo com a disciplina do art. 920, do Código Civil. Afirmou, outrossim, que houve fixação equivocada quanto ao termo inicial dos juros. Por derradeiro, rebateu a respeito da obrigação de arcar com o pagamento dos honorários periciais do assistente técnico dos autores; bem como a fixação dos alugueres, das despesas com mudanças e os valores referentes a Projeto Técnico com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA.

Em sede de contrarrazões, fls. 1.067/1.150, rebateu-se pontualmente as prefaciais declinadas no apelo para que seja mantida a decisão hostilizada em todos os seus termos.

Feito não remetido ao **Ministério Público**, tendo-se em vista o não preenchimento das hipóteses elencadas no art. 82, do Código de Processo Civil de 1973, consubstanciado, ainda, no art. 169, §1º, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba.

É o RELATÓRIO.

VOTO

Versam os autos sobre a demanda securitária manejada por **Antônia Genezia da Conceição e outros**, em face de **Federal de Seguros S/A**, frente às avarias existentes nos respectivos imóveis de propriedade dos requerentes.

De início, cumpre registrar que o pedido de suspensão do processo, ao fundamento de que a **Federal de Seguros S/A** está em fase de liquidação extrajudicial, **não merece guarida**.

Acerca do tema relacionado à liquidação extrajudicial, enuncia o art.18, alínea a, da Lei nº 6.024/74:

Art. 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;
- [...].

Pela literalidade do dispositivo legal citado, percebe-se que, havendo decretação de liquidação extrajudicial, devem ser suspensas as ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao seu acervo.

Entrementes, esse não é o entendimento encontrado na Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, haja vista a orientação no âmbito da Corte Superior ser no sentido de que “a regra deve ser abrandada, quando se verificar que a continuidade do processo não redundará em qualquer redução do acervo patrimonial da massa objeto de liquidação.” (STJ - REsp 698951/BA, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 11/10/2005, DJ 07/11/2005, p. 222).

Nessa direção, o seguinte aresto:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÕES AO PORTADOR. ELETROBRÁS. DEBÊNTURES. DISTINÇÃO. COMPENSAÇÃO TRIBUTÁRIA. IMPOSSIBILIDADE. 1. Esta Corte vem preconizando que a regra da suspensão dos feitos em caso de liquidação extrajudicial deve ser abrandada quando o julgamento do feito não trazer prejuízo à massa liquidanda. Precedentes: RESP 601.766/PE, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, DJU de 31.5.04; RESP 698.951/BA, Rel. Min. Eliana Calmon, DJU de 07.11.05. [...]. (STJ; AgRg-Ag 1.200.815; Proc. 2009/0103424-4; RS; Segunda Turma; Rel. Min. José de Castro Meira; Julg. 03/12/2009; DJE 16/12/2009).

Na mesma direção, o seguinte julgado desta Corte: TJPB; AGInt 200.2009.027557-5/001; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel^a Des^a Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira; DJPB 02/07/2013; Pág. 9.

Nesse caminhar, não se justifica a suspensão dos presentes autos, tampouco a sua extinção, eis que, nesse momento processual, não se está atingindo diretamente o acervo patrimonial da empresa liquidanda, pois ainda em curso fase de conhecimento, onde se objetiva o reconhecimento judicial de um direito. Ou seja, somente haverá repercussão sobre direitos e interesses relativos ao acervo patrimonial da promovida quando iniciada eventual fase de cumprimento de sentença, o que não é o caso.

Da mesma forma, o pedido de **gratuidade judiciária** não merece acolhimento.

Explico.

Como é sabido, o benefício, denominado de justiça

gratuita, passou a ser disciplinado pelo Novo Código de Processo Civil, o qual dispõe em seu art. 98, que tanto “a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei”.

Contudo, de forma diversa da pessoa natural – cuja alegação de insuficiência de recursos, goza de presunção relativa de veracidade, por força do contido no art. 99, § 3º, do Novo Código de Processo Civil – a pessoa jurídica para usufruir do benefício da gratuidade, necessita demonstrar, de modo satisfatório, que sua situação econômico-financeira a impossibilita de arcar com as despesas decorrentes do acionamento da máquina judiciária, sem prejuízo da própria manutenção.

É dizer, tem-se que comprovar adequadamente que as despesas processuais sirvam para tornar precária a situação financeira do requerente e, ulteriormente, credencie-o a desfrutar das vantagens advindas com a concessão do multicitado benefício.

Acerca da matéria há, inclusive, Súmula do Superior Tribunal de Justiça:

Súmula nº 481: Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.

Porém, a argumentação lançada pela recorrente, de se encontrar impossibilitada de arcar com as custas processuais, haja vista sua liquidação extrajudicial compulsória e os documentos acostados aos autos, não presume, por si só, a existência de incapacidade financeira de arcar com os encargos processuais, sendo imperioso, na espécie, a confirmação de tal condição, através de documentação, irrefutável e cabal, apta a demonstrar suficientemente a carência financeira alegada, o que não se vislumbra, através dos elementos probatórios lançados pela apelante.

Justiça:

Nesse sentido, precedente do Superior Tribunal de

PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA COM FINS LUCRATIVOS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 481/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. 1. **O deferimento do pedido de assistência judiciária gratuita depende da demonstração pela pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, de sua impossibilidade de arcar com as custas do processo (Súmula 481/STJ). Não basta a simples afirmação da carência de meios, devendo ficar demonstrada a hipossuficiência.** 2. A alteração da conclusão de que a pessoa jurídica faz jus ao benefício da gratuidade da justiça, por ter comprovado sua incapacidade econômica de arcar com as despesas processuais, demandaria o revolvimento de fatos e provas, inviável no âmbito do recurso especial (STJ, Súmula nº 7). 3. Agravo regimental desprovido.(STJ - AgRg no AREsp 590984/RS, Rel. Min. Olindo Menezes, Primeira Turma, DJe 25/02/2016) – negritei.

Com efeito, os documentos não são considerados suficientes para corroborar, de modo satisfatório, que sua situação econômico-financeira a impossibilita de arcar com as despesas decorrentes do acionamento da máquina judiciária, sem prejuízo da própria manutenção.

Logo, em face das razões expostas, **indefiro o pedido de justiça gratuita.**

Ultimadas essas considerações, passo a analisar,

pontualmente, as prefaciais suscitadas pela Federal Seguros S/A.

I - DAS PRELIMINARES

1.1) Da ilegitimidade passiva 'ad causam' - Da existência de litisconsórcio passivo necessário (Caixa Econômica Federal – CEF e União Federal) e do deslocamento da competência para a Justiça Federal

Em apertada síntese, pleiteia a apelante que a Caixa Econômica Federal e a União Federal passem a integrar o polo passivo da presente demanda e, por consequência, seja reconhecida a competência da Justiça Federal, para processamento e julgamento do feito.

Sobre o assunto, convém esclarecer que o Superior Tribunal de Justiça, quando do julgamento dos embargos de declaração opostos em sede de recurso repetitivo, submetido ao regime do art. 543-C, do Código de Processo Civil (REsp 1091363), decidiu, inicialmente, que competência para o julgamento de ações envolvendo seguro habitacional dependia da natureza da apólice. Ou seja: se a apólice fosse privada, caberia à Justiça Estadual o processamento e julgamento da demanda; se pública, garantida pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), haveria interesse da Caixa Econômica Federal de intervir no pedido e, portanto, a competência seria da Justiça Federal.

Todavia, no dia 10/10/2012, ainda no julgamento daqueles recursos repetitivos (agora em embargos de declaração dos embargos de declaração), a Segunda Seção alterou seu entendimento, prevalecendo a divergência para assentar que, em regra, a competência para o julgamento destas causas é da Justiça Estadual, admitindo-se apenas a intervenção da Caixa Econômica Federal, como assistente simples, **quando demonstrada documentalmente a existência de apólice pública, firmada entre 2/12/1988 a 29/12/2009, bem ainda do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice - FESA.**

Nesse sentido, confira a ementa do referido escólio:

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

1. Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, a Caixa Econômica Federal – CEF – detém interesse jurídico para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de 02.12.1988 a 29.12.2009 – período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09 – e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS (apólices públicas, ramo 66).

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

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

4. Evidenciada desídia ou conveniência na demonstração tardia do seu interesse jurídico de

intervir na lide como assistente, não poderá a CEF se beneficiar da faculdade prevista no art. 55, I, do CPC. [...] (Edcl em Edcl nos REsp n. 1.091.393/SC e 1.091.363/SC, Rel. Min.^a Nancy Andrighi, j. Em 10-10-2012) - negritei.

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

Ademais, instada a se manifestar, a Caixa Econômica Federal, fl. 1.162, requereu a continuidade do feito na Justiça Comum, haja vista a ausência de apólices públicas (ramo 66).

Sendo assim, **afasto as prefaciais aventadas pela recorrente.**

1.2) Da ilegitimidade ativa

1.2.1) pela ausência de vínculo com o SFH

Nesse tema, a parte recorrente inicia a tese de ilegitimidade ativa declinando que os autores, **Maria das Dores da Silva Pereira e Antônia Genezia da Conceição, Francisca Jorge da Silva, Iradir Maria Nascimento dos Santos, José Guilherme de Santana Neto, Rita Maria de Andrade Cardoso, Rosileide Silva de Lucena e Sebastião da Silva Amaral**, não possuem vínculo com o Sistema Financeiro Habitacional – ASH/SFH, haja vista não carregarem aos autos o financiamento realizado pela apólice de seguro imobiliário.

Analisando a documentação encartada na exordial, vê-se que, ao contrário das alegações da seguradora, os supracitados promoventes demonstraram possuir vínculo com os bens em questão.

Ressalta-se, ademais, que o fato de os autores não serem os contratantes primitivos do financiamento não retiram, por si só, as suas legitimidades ativas, haja vista a possibilidade de o primitivo mutuário (cedente) ceder ao novo mutuário (cessionário) os direitos e obrigações assumidas.

Assim, sendo o contrato de seguro acessório ao de financiamento imobiliário e de adesão obrigatória, o vínculo com a seguradora revela-se na própria existência do contrato de financiamento pelo SFH.

Demonstrada, portanto, a existência de vínculo contratual, seja por meio de financiamento em nome próprio, seja pela possibilidade de sub-rogação nos direitos e obrigações assumidas pelo mutuário originário, é de se considerar a legitimidade das partes supracitadas.

Nessa direção, segue precedente da jurisprudência pátria:

SEGURO HABITACIONAL – TRANSFERÊNCIA DA POSSE DIRETA DO IMÓVEL NA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO – COBRANÇA DE COBERTURA SECURITÁRIA – LEGITIMIDADE DOS ATUAIS TITULARES – PROEMIAL RECHAÇADA.

Em se tratando de seguro obrigatório atrelado a imóvel financiado pelo SFH, permanece hígida a responsabilidade da seguradora quanto ao objeto segurado, ainda que transferida a posse direta do bem a terceiro, visto se tratar de seguro residencial, e não pessoal. (Agravo de Instrumento n. 2007.008558-0, de Xaxim, Rel. Desa. Salete Silva Sommariva, Terceira Câmara de Direito Civil, j. em 17/04/2007)

Desta forma, não há que se falar em ilegitimidade ativa dos autores arrolados, por ausência de demonstração de vínculo com o SFH -

Sistema Financeiro de Habitação, razão pela qual **rejeito a preliminar.**

1.3) Da inépcia da inicial

A recorrente sustentou a configuração da preliminar, em tela, com base na ausência de indicação pela parte autora da data de ocorrência e do tipo do dano suportado, a ausência de documentos necessários ao deslinde do feito, bem como a falta de sua cientificação administrativa a esse respeito e, por conseguinte, de demonstração de que tenha se recusado a atender o pleito indenizatório, o que, ainda, implicaria a inexistência de interesse de agir.

Como é sabido, a inépcia da inicial diz respeito aos defeitos vinculados aos elementos objetivos da demanda (pedido e causa de pedir), estando suas hipóteses elencadas no § 1º, do art. 330, do Código de Processo Civil, não sendo necessário demasiado esforço, para se concluir pela inoccorrência de quaisquer desses vícios.

É que, extirpe de dúvidas, pode-se asseverar que a causa de pedir e pedido são inteligíveis, os efeitos jurídicos pleiteados são possíveis e compatíveis e, além disso, podem ser logicamente deduzidos do arcabouço fático declinado.

De mais a mais, os documentos arrolados com a inicial são hábeis a demonstrar o vínculo dos apelados, além disso, deve ser esclarecido que o seguro obrigatório é residencial e não pessoal, pois acompanha o imóvel e não o mutuário primitivo.

Nessa direção, segue precedentes da jurisprudência pátria:

ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE GAVETA.CESSIONÁRIO. LEGITIMIDADE ATIVA. 1. A inovação trazida pela Lei 10.150/2000 reconheceu a sub-rogação dos direitos e obrigações

do contrato primitivo, habilitando o adquirente do imóvel financiado pelo SFH a pleitear judicialmente as suas conseqüências jurídicas. Precedentes do STJ. 2. Agravo Regimental não provido. (STJ, AgRg Ag 1063526/RS, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, T2, 05/03/2009, DJe 24/03/2009).

E,

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – "CONTRATO DE GAVETA" - LEI 10.150/2000 - LEGITIMIDADE - SÚMULAS 282 E 284/STF. [...]. 3. O adquirente de imóvel através de "contrato de gaveta", com o advento da Lei 10.150/200, teve reconhecido o direito à sub-rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo. Por isso, tem o cessionário legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos. 4. Recurso do IPERGS não conhecido. Recurso da CEF conhecido em parte e improvido. (REsp 705231/RS, Rel. Min. ELIANA CALMON, T2, 05/04/2005, DJ 16/05/2005, p. 327).

De outra banda, é de se perceber que os autores apresentaram, com a inicial, requerimentos administrativos, fls. 155/158, noticiando os danos físicos nos imóveis e, ainda assim, a recorrente ofertou contestação, situação que demonstra a existência de pretensão resistida.

A esse respeito, trago à baila o seguinte precedente:

APELAÇÃO CÍVEL - SEGURO HABITACIONAL - INDENIZAÇÃO - AÇÃO EXTINTA SEM JULGAMENTO DE MÉRITO - CARÊNCIA DE

AÇÃO - AUSÊNCIA DE NEGATIVA DA SEGURADORA - FALTA DE NOTIFICAÇÃO ACERCA DA OCORRÊNCIA DOS SINISTROS - ALEGAÇÃO DA SEGURADORA DE IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DO CONTRATO, UMA VEZ QUE DESCONHECIA A EXISTÊNCIA DE DANOS NOS IMÓVEIS - DESCABIMENTO - SEGURADORA QUE, MESMO DEPOIS DE CITADA, PERMANECEU INERTE EM RELAÇÃO AOS SINISTROS OCORRIDOS - EXTINÇÃO DA AÇÃO QUE NÃO SE MOSTRA EFICAZ A SOLUÇÃO DO CONFLITO - PACIFICAÇÃO SOCIAL COMO ESCOPO MAIOR DO PROCESSO - INTERESSE DE AGIR CARACTERIZADO - CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA - SENTENÇA ANULADA - BAIXA DOS AUTOS À ORIGEM PARA APRECIÇÃO DO MÉRITO - RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível nº 2003.001789-5, de Itajaí, Rel. Des. Orli Rodrigues, Primeira Câmara de Direito Civil, TJSC, j. em 19/10/2004).

Outrossim, via de regra, inexistente jurisdição condicionada ao prévio exaurimento na via administrativa, em decorrência do postulado da inafastabilidade da jurisdição, insito no art. 5º, XXXV, da Constituição de 1988.

Ressalte-se, por último, que, cuidando-se, a toda evidência, de dano gradual e progressivo, decorrente de vícios de construção, portanto, não verificáveis de imediato, não há como se precisar a data da ocorrência do sinistro, de modo que a ausência dessa específica indicação não enseja inépcia da inicial, tampouco falta de interesse processual.

Por tais razões, **afasto a preliminar levantada.**

1.4) Da carência de ação

1.4.1) *falta de interesse de agir em razão dos promoventes já terem obtido a liberação da hipoteca dos imóveis*

Sustenta a recorrente que faltaria interesse de agir aos autores, **Francisca Jorge da Silva, Iradir Maria Nascimento dos Santos, José Guilherme de Santana Neto, Maria das Dores da Silva Pereira, Maria Inácia Braz da Silva, Rita Maria de Andrade Cardoso, Rosileide Silva de Lucena e Sebastião da Silva Amaral**, em razão de já terem quitado seus financiamentos e **obtido a liberação das hipotecas de seus imóveis**.

Tal insurgência também não merece acolhida, pois, a meu ver, a eventual extinção dos contratos de mútuo pela liquidação do débito é irrelevante para o deslinde da causa, porque o sinistro alegado ter-se-ia originado de vícios de construção, portanto, em momento anterior à quitação.

A propósito:

INDENIZAÇÃO. Agravo retido Decisão de saneamento do processo Alegações de inépcia da inicial, ilegitimidade ativa e passiva, falta de interesse processual, prescrição, litisconsórcio necessário com Caixa Econômica Federal e interesse da União Recurso improvido Apelação. Seguro habitacional Imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação. Vícios de construção Indenização devida Modificação de entendimento em face dos precedentes do Superior Tribunal de Justiça Decisão de improcedência reformada Recurso provido. A petição inicial preenche os requisitos dos artigos 282 e 283 do Código de Processo Civil, a permitir a apreciação do mérito, não havendo necessidade de descrever de maneira minuciosa os danos ocorridos nos imóveis. Também não é caso de

carência de ação por ilegitimidade *ad causam* (ativa e passiva). Primeiro, porque a ré faz parte do pool de seguradoras responsáveis pelo contrato. Segundo, os adquirentes dos imóveis, ainda que por contrato de gaveta, sub-rogam-se nos direitos e obrigações decorrentes do contrato primitivo. **No que diz respeito à alegação de falta de interesse processual, a obtenção da liberação da hipoteca dos imóveis não exclui a responsabilidade da seguradora pelos sinistros ocorridos durante a vigência do contrato.** As argumentações de que a União e a Caixa Econômica Federal devem integrar o pólo passivo da demanda e de que o feito deve ser remetido à Justiça Federal não prosperam, em razão da falta de interesse jurídico. Além disso, a Medida Provisória nº 478, de 29 de Dezembro de 2009, não foi apreciada no prazo do artigo 62 da Constituição Federal, razão pela qual perdeu a sua eficácia. Em relação à alegação de prescrição, prevalece o entendimento de que, na hipótese de danos progressivos e permanentes, o termo inicial da prescrição prolonga-se no tempo. O Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que a seguradora é responsável pelos vícios decorrentes da construção que podem levar ao desmoronamento do imóvel. (TJSP; APL 0008325-90.2008.8.26.0322; Ac. 5525703; Lins; Terceira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Jesus Lofrano; Julg. 08/11/2011; DJESP 01/12/2011) - negritei.

Pelos motivos declinados, **não acolho essa prefacial**, pois, como dito alhures, a extinção dos contratos de mútuo por motivo de liquidação do débito não afasta a responsabilidade da apelante, haja vista que os vícios alegados foram oriundos dos defeitos de construção, anteriormente à quitação dos imóveis.

II) Da Prejudicial de Mérito.

2.1) *Da prescrição ânua.*

Por derradeiro, suscitou a inconformada a ocorrência da prescrição ânua, considerando que as aquisições dos bens danificados datariam em torno do ano de 1980.

De fato, o prazo prescricional a ser aplicado na espécie - diga-se, ação do segurado contra o segurador - é a de um ano, consoante previsão tanto do art. 178, §6º, II, do Código Civil de 1916, quanto do art. 206, §1º, do novel Código Civil.

Ocorre que, na hipótese em apreço, não há como se acolher a prejudicial, 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.

É esse o entendimento encontrado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cujo recente escólio reproduzo a seguir:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL.
CONTRATO DE SEGURO VINCULADO AO
SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL.
PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO AFASTADA.
CARÊNCIA DE AÇÃO EM VIRTUDE DA
QUITAÇÃO E DO TÉRMINO DO CONTRATO.
SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Inicialmente, no tocante à alegação de prescrição da pretensão autoral, é importante esclarecer que, na linha dos julgados desta Corte, os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de marco temporal certo, a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial do prazo prescricional

para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora. Logo, deve ser afastada a prejudicial de prescrição.

(STJ; AgRg no REsp 1297557/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 18/02/2016, DJe 02/03/2016) - negritei.

Nesse sentido, essa Corte Justiça também vem decidindo: APL 00096641920098150011, **4ª Câmara cível**, Relator Des. João Alves da Silva, J. em 15-04-2014; APL 0000495-27.2012.815.0391; **Terceira Câmara Especializada Cível**; Rel. Des. Ricardo Vital de Almeida; DJPB 14/10/2014; Pág. 12; TJPB; AC 0030760-37.2009.815.2001; **Segunda Câmara Especializada Cível**; Rel. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho; DJPB 10/06/2014; Pág. 20.

Portanto, **rejeito a prejudicial levantada.**

Afastadas as preliminares e a prejudicial arguidas, e não restando nenhum tópico a ser solucionado, **passo à análise meritória.**

III) DO MÉRITO

3.1) Do alcance da cobertura contratual.

No mérito, a **Federal de Seguros S/A** não logrou êxito nas ponderações.

Em primeiro lugar, alegou a apelante que não teria responsabilidade quanto aos danos apresentados nas edificações dos apelados, posto que, decorrentes de **vício de construção, má conservação e alterações realizadas pelos próprios ocupantes**, não encontrariam cobertura contratual.

Ora, considerando serem os danos encontrados decorrentes da má qualidade do material de construção utilizado, assim como da deficiência e ineficiência do projeto, além da sequência de outros vícios, há cobertura contratual para as avarias originárias do processo construtivo inadequado dos

imóveis.

Para tanto, mister se faz consignar que, diante da natureza social dos financiamentos realizados pelo Sistema Financeiro de Habitação e a patente hipossuficiência dos consumidores desse serviço, em sua totalidade adquirentes de baixa renda, deve o julgador acolher a interpretação que lhes seja mais favorável.

Ressalte-se, inclusive, a jurisprudência já agasalhou o entendimento, segundo o qual sobre os contratos de seguro habitacional são aplicados os princípios do risco integral.

A propósito:

No contrato de seguro habitacional, vige o princípio do risco integral, de modo que a existência de cláusula que particulariza os riscos cobertos não deve ser considerada exaustiva, mas meramente exemplificativa, cedendo lugar ao interesse maior que é o do privilégio da segurança, razão de ser do próprio seguro. Além do mais, por ser típico contrato de adesão, o seguro habitacional é simplesmente imposto ao mutuário do Sistema Financeiro de Habitação, sem qualquer discussão sobre suas cláusulas e condições, merecendo, em hipótese de dúvida sobre seu alcance, interpretação mais favorável à parte que ao pacto adere. (Apelação Cível n. 2006.041095-5, de São José, Rel. Desa. Salete Silva Sommariva, J. 12/12/07).

Pois bem. Ao raciocínio que se quer seguir, observa-se haver, na cláusula 3ª, precisamente nas alíneas *d* e *e* do item 3.1, fl. 130, existe disposição de que estão cobertos todos os riscos que possam afetar o objeto do contrato, ocasionando ameaça de desmoronamento total ou desmoronamento parcial.

Demais disso, não se identifica qualquer disposição indicando exclusão da cobertura securitária os danos decorrentes de vício de construção, haja vista a cláusula 4ª, fls. 130/131, que trata dos riscos excluídos, não traz nenhuma previsão expressa e clara a esse respeito.

Analisando-se as cláusulas contratuais regentes do contrato de seguro entabulado entre as partes, a única conclusão possível restante é que **a seguradora é responsável, sim, pela indenização dos danos observados nos imóveis dos apelados.**

Por oportuno:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL, DE ILEGITIMIDADE ATIVA DOS MUTUÁRIOS, DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA E DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR. REJEIÇÃO. MÉRITO. CONTRATO DE SEGURO ADJECTO A CONTRATO DE MÚTUO E FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA. SFH. RISCO DE DESMORONAMENTO DE IMÓVEL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO CONFIGURADO. COBERTURA SECURITÁRIA DEVIDA. SÚMULAS NºS 58, 59, 94, 100 E 101 DO E. TJPE. APELO IMPROVIDO. Consoante o art. 523, §1º do CPC, a apreciação do Agravo Retido está condicionada à reiteração do pedido de julgamento nas razões ou na resposta do recurso de apelação. Agravo Retido não conhecido;. A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional. Súmula nº 94 do E. TJPE. Preliminar de incompetência da Justiça Estadual rejeitada. Nas ações de seguro habitacional em que se pleiteia recuperação de sinistro de danos físicos

no imóvel, o beneficiário do seguro pode ser o mutuário, o cessionário, seus sucessores ou dependentes, na forma da Lei civil. Súmulas nº 56 e 59 do TJPE. Ademais, a quitação do financiamento não inviabiliza a cobrança da indenização securitária por danos resultantes de vício de construção. Preliminar de ilegitimidade ativa rejeitada;. No caso em exame, os Apelados buscam o cumprimento do contrato de seguro celebrado com a Apelante, decorrendo daí a legitimidade desta para figurar no polo passivo da demanda. Além disso, revela-se incabível a denúncia da lide à construtora ou ao agente financeiro, sob pena de afronta ao princípio da celeridade processual. Preliminar de ilegitimidade passiva rejeitada;. Não há de se falar em falta de interesse de agir, mesmo porque a recusa de cobertura manifestada pela Apelante na peça contestatória já revela sua resistência em face do pedido dos Apelados. Precedentes do E. TJPE. Preliminar rejeitada;. Mérito. A apólice aplicável nas ações de seguro habitacional é aquela vigente à época da contratação do financiamento e do seguro. Súmula nº 100 do TJPE;. A ameaça de desmoração do imóvel. comprovada por Laudo Pericial. está prevista na cláusula 3ª, item 3.1, alínea e das Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos, sendo legítima a pretensão indenizatória;. **A existência de vícios de construção não afasta a cobertura securitária decorrente de contrato de seguro habitacional.** Súmula nº 58 do E. TJPE;. Incumbe à Apelante pagar os valores necessários à recuperação dos imóveis sinistrados, de conformidade com o orçamento constante do Projeto apresentado pelos Apelados, o qual não foi impugnado;. A satisfação da obrigação securitária

mediante o pagamento em dinheiro aos próprios segurados constitui a maneira mais adequada de solucionar o conflito;. É válida a multa decendial prevista no contrato de seguro habitacional para o atraso do pagamento da indenização, limitada ao valor da obrigação principal. Súmula nº 101 do E. TJPE;. Em decorrência da sucumbência, a Apelante tem a obrigação de pagar os honorários do assistente técnico indicado pelos Autores, mostrando-se razoável o importe arbitrado na sentença;. Manutenção dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados na sentença, no patamar de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, tendo em vista os critérios previstos no art. 20, §3º do CPC;. Improvimento do apelo. (TJPE; Proc 0003096-33.2005.8.17.1090; Ac. 0241829-5; Segunda Câmara Cível; Rel. Juiz Conv. Demócrito Ramos Reinaldo; Julg. 22/11/2011; DJEPE 05/12/2011; Pág. 80) - destaquei.

Frise-se que não há de se verificar nestes autos eventual responsabilidade da construtora dos imóveis, cabendo à apelante, se entender ser o caso, intentar ação regressiva, para esse fim.

3.2) Violação aos princípios da separação dos poderes; solidariedade; legalidade, propriedade e sua função social; ato jurídico perfeito e segurança jurídica; leis especiais do sistema financeiro; e aos artigos 166, 412, 413, 421, 422, 757, 765, 771, 776, 784, 927 e 2.035 do Código Civil:

Conforme foi exaustivamente rebatido no decorrer das presentes razões recursais, não há que se falar nas violações dos princípios e dispositivos legais supracitados pela apelante, isso porque incumbe ao Poder Judiciário fornecer a prestação jurisdicional, conforme a pretensão deduzida em juízo, sempre quando o cidadão sentir o seu direito ameaçado, inclusive os meios apresentados pelo Judiciário para solução do litígio, encontram-se pautados no

âmbito da legalidade e na função social da propriedade, além da observância das normas relativas aos negócios jurídicos.

3.3) Da aplicação da multa decencial e sua limitação

De outra banda, sustentou a impossibilidade de cobrança da multa decencial, em razão da ausência de decisão transitada em julgado, estabelecendo a obrigação, bem como pelo fato de a nova Circular da SUSEP não contemplar essa pena pecuniária e, no caso de não acatamento dessa tese, a sua limitação de acordo com a disciplina do art. 920, do Código Civil.

Sem maiores delongas, é de se destacar que essa pena está expressamente convencionada nos itens 16.2 e 17.3 da Apólice, fl. 126, com previsão de incidência no percentual de 2% (dois por cento), se mantida inadimplência por 30 (trinta) dias, depois da cientificação do sinistro.

Logo, por expressa previsão contratual, não sustenta a pretensão de não incidência da multa, seja por ausência de decisão judicial transitada em julgado, ou por exclusão dessa previsão da apólice que não seja a que aderiram os autores.

No que pertine ao pedido de limitação da multa decencial, tenho que não assiste interesse recursal à apelante, posto que a sentença já observou esse limite, mediante a expressa aplicação do art. 412, do Código Civil.

Desse modo, resta demonstrada a previsão contratual de incidência da multa decencial, limitando-se seu valor, todavia, ao da condenação, de acordo com o art. 412, do Código Civil, como já bem assentado na sentença de primeiro grau.

3.4) Pagamento dos aluguéis

Sem maiores delongas, entendo que, nas hipóteses necessárias, em que houver o deslocamento imprescindível de mutuários, para fins de realização dos reparos nos imóveis, a Seguradora, ora apelante, deverá arcar com

o pagamento dos aluguéis, bem como das despesas alusivas à mudança, nos moldes do art. 779, do Código Civil, independente de constar em cláusula do seguro:

Art. 779. O risco do seguro compreenderá todos os prejuízos resultantes ou conseqüentes, como sejam os estragos ocasionados para evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvar a coisa.

3.5) Da fixação do termo inicial dos juros

Afirmou, outrossim, que houve fixação equivocada quanto ao termo inicial de tais encargos, uma vez que os acessórios decorrem da obrigação principal, a qual, no caso, só pode ser entendida por firmada com a elaboração dos orçamentos, e não com a citação.

Razão, novamente, não lhe assiste, uma vez que não foi a partir da elaboração do laudo pericial que restou caracterizada a pretensão resistida da apelante, mas a partir da citação válida, na redação do art. 405, do Código Civil, que proclama: “Contam-se os juros de mora desde a citação”.

Não há correções a serem efetuadas nos aspectos referentes aos juros e correção monetária, pois estão de acordo com a legislação correlata ao tema.

3.6) Dos honorários periciais do assistente técnico dos autores.

Em outro ponto, a apelante insurge-se acerca desse pleito, pugnando por sua exclusão da obrigação de arcar com o pagamento dos honorários periciais do assistente técnico dos autores.

Acerca do tema, impende ressaltar que, conforme a disciplina encontrada no art. 20, §2º, do Código de Processo Civil vigente à época, a parte vencida deverá arcar todas as despesas a serem realizadas pela parte vencedora em função do processo, incluindo-se, nessa hipótese, os honorários dos assistentes técnicos indicados. Em outras palavras, “A remuneração do assistente

técnico constitui despesa processual que deve ser ao final ressarcida pela parte sucumbente. Interpretação combinada dos arts. 20, §2º, e 33 do CPC.” (TJRS - AG: 70039581582/RS: Relator: Lúcia de Fátima Cerveira, Data de Julgamento: 26/01/2011, Segunda Câmara Especial Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 03/02/2011).

Nesse sentido, julgado do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL - AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA CASA BANCÁRIA.

1. Em observância ao princípio da sucumbência, devem os honorários do assistente técnico ser adiantados pela parte que os indicar e ressarcidos, ao final do processo, pelo vencido na demanda. Precedentes.

2. Agravo regimental não provido. (STJ - AgRg no REsp 1131213/SC, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 09/04/2013, DJe 18/04/2013).

À luz dessas considerações, entendo que a sentença bem sopesou os fatos e aplicou o direito, não havendo razão para reformá-la.

Ante o exposto, **REJEITO AS PRELIMINARES E A PREJUDICIAL, NO MÉRITO, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO.**

É o **VOTO.**

Participaram do julgamento, os Desembargadores Romero Marcelo da Fonseca Oliveira (Presidente), Gustavo Leite Urquiza (Juiz de Direito convocado para substituir o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega

Coutinho) (Relator) e João Alves da Silva.

Presente a Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes,
Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal
de Justiça da Paraíba, em 31 de julho de 2017 - data do julgamento.

Gustavo Leite Urquiza

Juiz de Direito Convocado

Relator