Trata-se de AÇÃO ORDINÁRIA DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA movida por ANA DA SILVA CORREIA, CLAUDEMIR DE OLIVEIRA FERNANDES e EDNEI APARECIDO MARTELOZZO em face da SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS S/A, visando, em síntese, a obtenção de indenização securitária pelos danos físicos apresentados nos imóveis dos autores, localizados em conjunto habitacional financiado pelo [PARTE] da Habitação (SFH).

Na exordial (fls. 2/50), os autores alegam que adquiriram imóveis financiados pelo SFH, cujos contratos preveem, de forma obrigatória, a contratação de seguro habitacional que cobre, entre outros riscos, danos físicos ao imóvel (DFI). Sustentam que os imóveis apresentam vícios construtivos graves, como infiltrações, rachaduras em paredes e tetos, comprometimento de fundações, madeiramento e risco iminente de desmoronamento parcial ou total. Afirmam que, diante da negativa de providências pelo agente financeiro, somente após orientação jurídica formalizaram comunicação de sinistro à seguradora requerida.

Aduzem que os danos não são isolados, mas recorrentes em diversos imóveis do mesmo conjunto habitacional, indicando falhas estruturais generalizadas. Argumentam que o seguro habitacional contratado prevê cobertura para os sinistros alegados, independentemente da causa (vício de construção ou causa externa), e que a negativa de cobertura viola os termos da apólice e os direitos dos mutuários. Alegam, ainda, serem pessoas de parcos recursos financeiros, requerendo os benefícios da justiça gratuita.

Requereram a condenação da requerida ao pagamento da quantia necessária à recomposição dos imóveis no estado original de entrega, além da produção de prova pericial, documental e testemunhal. Valor da causa fixado em R$ 30.000,00.

Recebida a inicial, foi deferida a gratuidade de justiça aos autores (fls. 150).

Apresentada contestação (fls. 155/192), a ré SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS S/A alegou, preliminarmente, a inépcia da inicial, a ilegitimidade passiva, a carência da ação e a ocorrência de prescrição, sustentando que o prazo de um ano previsto no art. 206, § 1º, II, “a”, do [PARTE] estaria ultrapassado. No mérito, argumentou que os contratos de seguro firmados pelos autores foram celebrados com outra seguradora, qual seja, a [PARTE] de Seguros, e que, portanto, não possui responsabilidade pelos supostos danos indicados. Sustentou, ainda, que os vícios apresentados nos imóveis decorreriam de falta de manutenção ou modificações realizadas pelos próprios autores, o que afastaria qualquer cobertura securitária.

Decididas as preliminares em fls. 506/510, fora saneado o processo e determinada a realização de perícia.

Laudo pericial juntado às fls. 641/659.

Eis o relato do essencial. FUNDAMENTO E DECIDO.

Quanto as preliminares e prejudiciais de mérito arguidas e ainda não decididas, ficam rechaçadas neste ato, na medida em que o mérito a ação é improcedente, conforme será delineado, aplicando-se ao caso o disposto no artigo 488 do Código de [PARTE], segundo o qual “desde que possível, o juiz resolverá o mérito sempre que a decisão for favorável à parte a quem aproveitaria eventual pronunciamento nos termos do art. 485”. Saliento, ademais, que as preliminares são genéricas e meramente dilatórias, de forma que nenhuma delas seria capaz de encerrar o processo caso acolhida.

No mérito, o pedido é IMPROCEDENTE.

O mérito da demanda envolve nítida relação de consumo e deve ser interpretado à luz do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a requerida é pessoa jurídica direcionada ao fornecimento de seguros, de forma profissional, com o intuito de lucro, a seu destinatário final (autor-consumidor).

Presentes, portanto, os elementos necessários à identificação da relação de consumo (art. 2º e 3º do [PARTE]). Assim, todo o influxo de normas do referido [PARTE] são aplicáveis ao caso.

Por sua vez, determina o artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor que: "O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre fruição e riscos".

Ato contínuo, "(...) § 3° O fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar: I - que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste; II - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro".

No presente caso, a controvérsia central reside na existência ou não de cobertura securitária para os alegados danos nos imóveis dos autores, que segundo eles decorreriam de vícios de construção e estariam causando risco de desmoronamento. Além disso, controvertidos os vícios da obra que deveriam culminar no pagamento do prêmio do seguro.

O seguro habitacional vinculado ao [PARTE] da Habitação possui coberturas específicas, regulamentadas por normativas próprias e delimitadas pelo contrato (apólice). A interpretação do contrato e das normas aplicáveis deve ser feita de modo a atender à finalidade social do seguro habitacional, sem, contudo, estender indevidamente a cobertura para hipóteses excluídas.

A Apólice de [PARTE] do SFH para [PARTE] (juntados aos autos em fls. 100/132), estabelece cobertura para riscos específicos que possam afetar o imóvel, conforme disposto na Cláusula 3ª das [PARTE], incluindo incêndio, explosão, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento devidamente comprovada, destelhamento, inundação ou alagamento.

A interpretação das cláusulas contratuais revela aparente contradição. De um lado, a Cláusula 3.2 das [PARTE] estabelece que os riscos cobertos "deverão ser decorrentes de eventos de causa externa", excluindo expressamente "todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal", o que, em princípio, afastaria a cobertura para vícios construtivos.

Contudo, o Anexo 12 das Normas e Rotinas da apólice, em seu item 3, estabelece procedimentos específicos para casos de vícios de construção, prevendo inclusive o "reconhecimento de cobertura" pela seguradora quando constatados vícios construtivos que gerem sinistros enquadráveis nos riscos cobertos, condicionando tal reconhecimento à realização de perícia técnica judicial.

A melhor hermenêutica contratual, considerando o princípio da interpretação mais favorável ao consumidor (art. 47 do CDC) e a finalidade social do seguro habitacional no âmbito do SFH, conduz ao entendimento de que vícios construtivos que causem danos enquadráveis nos riscos expressamente cobertos - notadamente desmoronamento parcial ou ameaça de desmoronamento - estariam, em tese, abrangidos pela cobertura securitária, desde que devidamente comprovados por perícia técnica.

Nessa linha interpretativa, caso os autores tivessem logrado êxito em demonstrar que os alegados danos decorrem efetivamente de vícios construtivos e que tais vícios geraram ou poderiam gerar desmoronamento parcial ou ameaça de desmoronamento devidamente comprovada, restaria configurada, em tese, a obrigação indenizatória da seguradora, nos termos da Cláusula 5ª das [PARTE], que prevê como indenizáveis os "danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos".

Estabelecidos os limites contratuais e desfeita a aparente contradição, necessário consignar-se que os autores alegam que os danos são decorrentes de vícios de construção, com emprego de técnica errada e material de péssima qualidade, o que estaria comprometendo a estrutura dos imóveis e gerando risco de desmoronamento.

A ré, por sua vez, sustenta que vícios de construção constituem riscos expressamente excluídos da cobertura securitária.

Do conjunto probatório que se produziu, especialmente a prova pericial, que é elemento técnico essencial para a solução da controvérsia, verifico que os pedidos iniciais não merecem prosperar.

A perícia judicial realizada nos três imóveis vistoriados efetivamente constatou a existência de patologias (danos). Contudo, o laudo pericial concluiu categoricamente que tais patologias são de pequeno impacto e não comprometem a estrutura das edificações, limitando-se ao grau de acabamento.

Mais importante ainda, o perito judicial, profissional isento e com conhecimento técnico específico, concluiu que as patologias "não provêm de construção inadequada e/ou utilização de materiais inadequados", salientando não haver risco de desmoronamento em nenhum dos imóveis vistoriados.

O perito mencionou, ainda, que foram verificadas ampliações e reformas em dois imóveis e que não foi possível comprovar que manutenções corretivas realizadas pelos autores tenham sido necessárias por falhas construtivas. Em razão de não caracterizar patologias construtivas, o perito não apresentou orçamento para os reparos. Ademais, o laudo destacou que não foi possível comprovar, tecnicamente, que os danos decorreram de vícios de construção, indicando como provável causa a ausência de manutenção ou alterações não autorizadas nas estruturas.

Ora, a prova técnica pericial, produzida sob o crivo do contraditório e da ampla defesa, demonstrou de forma clara que não estão presentes os requisitos para a configuração da responsabilidade da seguradora, uma vez que: (i) os danos verificados não decorrem de vícios construtivos; (ii) não há risco de desmoronamento; e (iii) os danos existentes são de pequeno impacto e não comprometem a estrutura das edificações.

Mesmo considerando a aplicação do Código de Defesa do Consumidor e a interpretação mais favorável ao consumidor em caso de cláusulas ambíguas, não há como ignorar a conclusão técnica do perito judicial no sentido de que os danos não decorrem de vícios construtivos e não comprometem a estrutura dos imóveis.

Nesse sentido, já se posicionou em caso análogo o [PARTE] de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. 1. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO EM PERFEITA HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 2. MULTA DECENDIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. O entendimento firmado pela [PARTE] do [PARTE] de Justiça é no sentido de que, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, uma vez que a expectativa do mutuário é receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina, não sendo compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado a exclusão de cobertura dos vícios de construção. 2. Quanto à multa decendial, impende registrar que, a partir dos pressupostos analisados pelo acórdão recorrido, a questão foi resolvida com base na existência de previsão contratual (cláusula 17.3) e nos elementos fáticos que permearam a demanda. Assim, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo colegiado local implicaria a análise dos termos contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 deste [PARTE].3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp 2182210 / PR, Relator(a): Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE (1150), T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Julgamento: 12/02/2023, Data de Publicação: 15/02/2023)

Nesse contexto, ainda que se admitisse, por hipótese, que os vícios construtivos estariam cobertos pelo seguro habitacional (tema sobre o qual há controvérsia doutrinária e jurisprudencial), a perícia foi categórica ao afirmar que os danos verificados não decorrem de vícios construtivos, o que, por si só, afasta a alegada responsabilidade da seguradora.

Não há, portanto, como acolher os pedidos dos autores, uma vez que não se comprovou o fato constitutivo de seu direito (art. 373, I, do CPC), qual seja, a existência de danos decorrentes de vícios construtivos que estariam comprometendo a estrutura dos imóveis e gerando risco de desmoronamento.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado por ANA DA SILVA CORREIA, CLAUDEMIR DE OLIVEIRA FERNANDES e EDNEI APARECIDO MARTELOZZO em face da SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS S/A, e assim o faço com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I do Código de [PARTE].

CONDENO, ainda, os autores, ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios em benefício dos patronos da parte ré, fixando-os em 10% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 2º do CPC, observada a condição suspensiva de exigibilidade, consoante art. 98, §3º do Código de [PARTE], em razão da gratuidade de justiça concedida.

Com o trânsito em julgado, nada mais sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, depois de feitas às devidas anotações e comunicações.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.