[PARTE]de [PARTE]movida por [PARTE]e [PARTE]em face da [PARTE]visando, em síntese, a obtenção de indenização securitária pelos danos físicos apresentados nos imóveis dos autores, localizados em conjunto habitacional financiado pelo [PARTE]da [PARTE]exordial (fls. 2/50), os autores alegam que adquiriram imóveis financiados pelo [PARTE]cujos contratos preveem, de forma obrigatória, a contratação de seguro habitacional que cobre, entre outros riscos, danos físicos ao imóvel [PARTE]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. [PARTE]que, diante da negativa de providências pelo agente financeiro, somente após orientação jurídica formalizaram comunicação de sinistro à seguradora requerida.

[PARTE]que os danos não são isolados, mas recorrentes em diversos imóveis do mesmo conjunto habitacional, indicando falhas estruturais generalizadas. [PARTE]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. [PARTE]ainda, serem pessoas de parcos recursos financeiros, requerendo os benefícios da justiça gratuita.

[PARTE]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. [PARTE]da causa fixado em [PARTE]30.000,00.

[PARTE]a inicial, foi deferida a gratuidade de justiça aos autores (fls. 150).

[PARTE]contestação (fls. 155/192), a ré [PARTE]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, [PARTE]“a”, do Código Civil estaria ultrapassado. No mérito, argumentou que os contratos de seguro firmados pelos autores foram celebrados com outra seguradora, qual seja, a [PARTE]de [PARTE]e que, portanto, não possui responsabilidade pelos supostos danos indicados. [PARTE]ainda, que os vícios apresentados nos imóveis decorreriam de falta de manutenção ou modificações realizadas pelos próprios autores, o que afastaria qualquer cobertura securitária.

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

[PARTE]pericial juntado às fls. 641/659.

[PARTE]o relato do essencial. FUNDAMENTO [PARTE]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 Processo Civil, 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”. [PARTE]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 [PARTE]mérito da demanda envolve nítida relação de consumo e deve ser interpretado à luz do Código de [PARTE]do [PARTE]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).

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

[PARTE]sua vez, determina o artigo 14 do Código de [PARTE]do [PARTE]que: [PARTE]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".

[PARTE]contínuo, "(...) § 3° [PARTE]fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar: [PARTE]- que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste; [PARTE]- 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. [PARTE]disso, controvertidos os vícios da obra que deveriam culminar no pagamento do prêmio do seguro.

O seguro habitacional vinculado ao [PARTE]da [PARTE]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 [PARTE]de [PARTE]do [PARTE]para [PARTE](juntados aos autos em fls. 100/132), estabelece cobertura para riscos específicos que possam afetar o imóvel, conforme disposto na [PARTE]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 [PARTE]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.

[PARTE]o [PARTE]12 das [PARTE]e [PARTE]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 [PARTE]e a finalidade social do seguro habitacional no âmbito do [PARTE]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.

[PARTE]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 [PARTE]5ª das [PARTE]que prevê como indenizáveis os "danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos".

[PARTE]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). [PARTE]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.

[PARTE]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. [PARTE]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.

[PARTE]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.

[PARTE]considerando a aplicação do Código de [PARTE]do [PARTE]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.

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

[PARTE]1. VÍCIO [PARTE]83/STJ. 2. MULTA [PARTE]5 [PARTE]7/STJ. 3. AGRAVO [PARTE]1. O entendimento firmado pela Segunda [PARTE]do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao [PARTE]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. [PARTE]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. [PARTE]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 [PARTE]n. 5 e 7 deste Superior [PARTE]Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - [PARTE]no [PARTE]2182210 / [PARTE](1150), [PARTE]- [PARTE]de [PARTE]12/02/2023, [PARTE]de [PARTE]15/02/2023)

[PARTE]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.

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

[PARTE]o exposto, [PARTE]o pedido formulado por [PARTE]e [PARTE]em face da [PARTE]e assim o faço com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso [PARTE]do Código de Processo Civil.

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 [PARTE]observada a condição suspensiva de exigibilidade, consoante art. 98, §3º do Código de Processo Civil, em razão da gratuidade de justiça concedida.

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

[PARTE]