

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000223-62.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Maria Julia Ferraz de Camargo e outros**
 Requerido: **Caixa Seguradora S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Os autores Maria Julia Ferraz de Camargo, Natalia da Silva Vaccari, Osmar Benedito de Souza e sua esposa Benedita dos Santos Souza propuseram a presente ação contra a ré Caixa Seguradora S.A, pretendendo, em síntese, o ressarcimento pelos danos físicos apresentados nos imóveis sinistrados, com a devida atualização monetária; a aplicação de juros de mora sobre o valor atualizado da condenação total, a contar da citação e a condenação da ré no pagamento de multa decendial de 2% para cada dez dias de atraso, sobre os valores apurados para o conserto dos imóveis, contados sessenta dias das datas dos avisos de sinistro, até o limite da obrigação principal e a condenação da ré em honorários arbitrados em 20% sobre o valor da condenação.

A ré, em contestação de folhas 114/159, sustenta que sendo a apólice de seguro pública, do ramos 66, garantida pelo FCVS, existe interesse jurídico a amparar o pedido de intervenção da CEF, na forma do art. 50, do CPC, com a remessa dos autos para a justiça Federal. Que após a MP 513/2010, convertida na Lei 12.409/2011, que teve sua redação alterada pela Medida Provisória 633/13, a responsabilidade pela apólice do seguro habitacional SFH passou a ser unicamente da Caixa Econômica Federal, tornando-se a única responsável pela regulação de sinistros. Alega que a Caixa Seguros não foi comunicada dos supostos eventos, não teve oportunidade de analisar se os riscos eram cobertos ou não, e que os prejuízos não são previstos na Apólice de Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação e, além disso, são decorrentes de causa interna (vício de construção), para a qual não há cobertura securitária. Suscita, ainda, preliminares de ilegitimidade ativa, falta de interesse de agir e, no mérito, a prescrição. Requer a total



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

improcedência do pedido.

Réplica de folhas 437/455.

Relatei. Decido.

De início, indefiro a prova pericial porque a matéria é de direito.

Afasto a preliminar de ilegitimidade ativa sob o fundamento de que os autores juntaram documentos que comprovam que adquiriram os imóveis após a liquidação, pois os fatos narrados na inicial ocorreram enquanto vigia a relação contratual entre as partes.

Afasto também a preliminar de falta de interesse de agir sob o argumento de que não houve a comunicação formal do sinistro à seguradora, haja vista os informes de fls. 50, 53, 57.

Quanto ao deslocamento da competência para a justiça federal, tendo em vista o posicionamento do Colendo Superior Tribunal de Justiça em julgados recentes, quais sejam, EDcl no Recurso Especial nº 1.091.393, de 10 de outubro de 2012, e AgRg no Recurso Especial nº 1.249.418, de 17 de outubro de 2012, que declararam a competência da Justiça Estadual para a prestação jurisdicional envolvendo a matéria em exame. Esse também é o posicionamento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo. **Confira:**

0142482-54.2012.8.26.0000 Embargos de Declaração

Relator(a): Natan Zelinschi de Arruda

Comarca: Marília

Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 31/01/2013

Data de registro: 05/02/2013

Outros números: 142482542012826000050000


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

Ementa: “Embargos de declaração. Seguro habitacional. Vício na construção. SFH. Competência. Demanda apta a ter sequência perante a Justiça Estadual. Mudança de entendimento decorrente da modificação de posicionamento do C. STJ. Embargos acolhidos, em caráter excepcional e infringente, reconhecendo-se a competência da Justiça Estadual para o julgamento do feito.”

0231646-30.2012.8.26.0000 Agravo de Instrumento

Relator(a): Natan Zelinschi de Arruda

Comarca: Mirandópolis

Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 31/01/2013

Data de registro: 05/02/2013

Outros números: 2316463020128260000

Ementa: “Seguro habitacional. Vício na construção. SFH. Competência. Determinação de remessa do feito à Justiça Federal, ante o interesse da Caixa Econômica. Inadmissibilidade. Demanda apta a ter sequência perante a Justiça Estadual, pois, em análise perfunctória, não se questiona o contrato de financiamento firmado, mas tão somente supostas avarias existentes no imóvel. Precedentes do C. STJ. Agravo provido.”

Afasto, finalmente, a preliminar de prescrição, porque não há como se determinar o início dos alegados vícios estruturais.

Quanto ao mérito, alegam os autores risco de desmoronamento, inviabilizando o seu uso e comprometendo o conforto e a estabilidade da edificação. Alegam que começaram a surgir rachaduras em diversos pontos das casas; que os reboques começaram a se desprender da parede e esfarelavam ou caíam em placas; que a umidade brotava do solo criando manchas escuras nas alvenarias e que as madeiras dos telhados apodreciam progressivamente, formando ondulações e deflexões e os pisos de cimento também rachavam e se tornavam úmidos, dentre outros problemas apresentados.

Assim, pleiteiam condenação da ré ao pagamento da importância apurada em perícia para a recuperação dos imóveis sinistrados e o pagamento da multa decendial de 2% para cada dez dias ou fração de atraso sobre os valores apurados para o conserto dos imóveis, contados sessenta dias das datas dos avisos de sinistro, até o limite da obrigação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

principal.

Com efeito, os riscos cobertos pelo SH/SFH estão previstos na cláusula 3ª das Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos (**confira folhas 59**), não abrangendo os danos físicos decorrentes de vícios de construção, o que afasta o pedido indenizatório.

Nesse sentido apresento o seguinte julgado:

0005445-55.2009.8.26.0431 Apelação / Seguro

Relator(a): Milton Carvalho

Comarca: Pederneiras

Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 30/01/2014

Data de registro: 04/02/2014

Ementa: AGRAVO RETIDO. Interposição contra o saneador. Preliminares de incompetência absoluta, ilegitimidade passiva e ativa, prescrição e impossibilidade jurídica do pedido todas afastadas com acerto. Recurso desprovido. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Contrato de seguro. SFH. Danos físicos em imóveis constatados. Prova pericial que apurou que os danos advêm de defeitos na construção. Risco excluído expressamente na apólice. Precedentes desta C. Câmara. Recurso de apelação provido.”

Por oportuno, peço vênica para transcrever parte do venerando acórdão, citado acima, : “(...).*Todavia, faz-se necessária a revisão deste entendimento, porque a apólice somente prevê a cobertura dos danos causados ao imóvel advindos de causas externas. E isso se dá em virtude da própria finalidade do contrato de seguro atrelado ao SFH, que tem por fim assegurar o adimplemento do financiamento obtido pelo mutuário para a aquisição da casa própria, ou seja, o crédito imobiliário, e não a solidez da construção. (...) Como cediço, o contrato de seguro não admite interpretação extensiva ou analógica, devendo prevalecer as cláusulas da apólice nas quais consignados os riscos assumidos. Ou seja, uma vez particularizados ou limitados os riscos, não responderá por outro o segurador. Por se tratar de apólice vinculada ao SFH, cujos termos são de conhecimento dos mutuários, não se verifica qualquer abusividade que justifique*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das
Público<< Campo excluído do banco de dados >>

excepcionar o princípio do pacta sunt servanda. No caso, embora evidenciado o risco de desmoronamento, não resta qualquer dúvida de que a sua causa é o vício de construção, conforme se extrai do laudo produzido pelo perito do juízo. O risco de tal natureza, como visto, está expressamente excluído da cobertura. Nesse contexto, levando-se em consideração que as provas constantes dos autos indicam que os danos existentes no imóvel não decorreram de causas externas, não subsiste a pretensão deduzida na inicial. Destarte, porque verificada hipótese de exclusão de cobertura na apólice securitária, impõe-se a improcedência do pedido.”

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Condene os autores no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 3.000,00, com atualização monetária e juros de mora a contar da publicação da presente, observando-se, contudo, a gratuidade processual. Oportunamente, arquivem-se os autos. São Carlos, 14 de abril de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**