



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0026167-88.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Marcos do Prado e outros**
 Requerido: **Caixa Seguradora Sa**

Juiz de Direito: Dr. **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Marcos do Prado e sua esposa Maria Isabel Jesus do Prado; Fernando Ventura e sua esposa Nilsa Aparecida Amaro Ventura; Célio Benedito Pereira Santos e sua esposa Celina Marcia Ribeiro Santos; Francisco Faustino Dutra Camargo e sua esposa Osmari Aparecida Alves; Luiza Braga Ramos; Ledeval Pascoal Dias e sua esposa Sonia Regina Octaviano Dias; Walter Victorino; Rosemir Garcia Guizzardi e sua esposa Marilisa Frederico Guizzardi; José Franchini e sua esposa Rosangela Aparecida Setti Franchini; José Carlos Lino e sua esposa Lourdes das Dores Ferreira Lino; Sebastião Cassiano Pereira e sua esposa Cecília Marinho dos Santos; Amauri Fernandes da Cruz e sua esposa Maria Cristina L. Oliveira da Cruz; Tatiane Isutuja Romão; José Orlando Gialorenço Sanches e sua esposa Rosangela Carvalho Sanches; Alita Lima dos Santos; Valdecir Sabadini e sua esposa Alciane Margareth Berangi Sabadini; Luciano Souza Camargo e sua esposa Eliana Cristina Antoniazzi Camargo; Dirce Oliveira; Maria de Lourdes Acciari Sole; e Edla Solano Boro ajuizaram ação de indenização securitária em face de **Caixa Seguradora S/A**.

Afirmaram que são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação no núcleo habitacional de São Carlos e, conseqüentemente, têm contrato de seguro celebrado junto à ré. Discorreram sobre a natureza e forma de contratação deste seguro e sua vinculação à aquisição de cada imóvel. Disseram que, após pouco tempo de habitação, os imóveis por eles adquiridos com subsídio de recursos públicos demonstraram grandes problemas estruturais que culminaram no possível risco de desabamento, o que caracteriza


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

risco coberto pelas respectivas apólices, motivo pelo qual devem ser indenizados pela ré, na forma mencionada na inicial. Ainda, postularam a aplicação da multa decendial prevista no contrato, além do juros moratórios. Juntaram documentos.

A ré foi citada e apresentou contestação. Alegou, em preliminares: necessidade de limitação do polo ativo, prescrição, ilegitimidade ativa, ilegitimidade passiva, falta de interesse de agir. Ainda, promoveu a denunciação da lide à Caixa Econômica Federal. No mérito, alegou que o desgaste narrados pelo autores é de ordem natural e decorrente da utilização da coisa e que não há risco de desmoronamento dos imóveis, o que descaracteriza o risco coberto pelo contrato de seguro. Afirmou que a cobertura é devida apenas em relação a eventos com causa externa e que a seguradora não pode ser compelida a responder pela solidez e segurança das edificações. Ainda, discorreu sobre a impossibilidade de incidência da multa decendial postulada pelos autores. Juntou documentos.

O feito foi saneado, determinando-se a realização de prova pericial. O laudo foi apresentado e as partes se manifestaram. Os autores requereram a complementação com apresentação de quesitos, os quais foram respondidos pelo perito, encerrando-se a instrução processual com apresentação de alegações finais.

É o relatório.
Fundamento e decido.

O pedido é improcedente.

As matérias preliminares arguidas pela ré na contestação deixam de ser analisadas, porque diante do resultado do julgamento, é possível o ingresso desde logo no mérito da pretensão. Aplica-se ao caso o artigo 488, do Código de Processo Civil: *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.*

No que se refere à prescrição, não se aplica ao caso o prazo prescricional anual previsto no art. 206, § 1º, inciso II, alínea “b”, do Código Civil, porque os mutuários se apresentam como beneficiários do seguro habitacional, e não como segurados, o que atrairia a aplicação da regra mencionada.

Como já foi decidido pelo Superior Tribunal de Justiça: *Nos termos da*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

*Jurisprudência firmada na Segunda Seção desta Corte Superior, a incidência da prescrição anual, prevista no art. 206, § 6º, II, do CC/2002, aplica-se somente nas ações ajuizadas pelo segurado contra o segurador, não incidindo nas demandas propostas por mutuário de contrato de financiamento imobiliário - regras do Sistema Financeiro de Habitação - , haja vista ser considerado beneficiário do contrato de seguro adjeto ao de mútuo (AREsp nº 604.330/SP, Rel. Min. **Marco Aurélio Bellizze**, DJe 12/11/2014).*

Por isso, diante da ausência de previsão legal expressa, o prazo prescricional aplicável é o decenal previsto pelo artigo 205, do Código Civil. Deve ser repisado também que os danos alegados pelos autores são continuados e progressivos, pois o imóvel se deteriora com o tempo e por isso não se pode falar em extinção da pretensão de obter a indenização securitária.

Ademais, o pedido para intervenção da Caixa Econômica Federal no polo passivo da lide não pode ser aceito. Como tem assentado o colendo Superior Tribunal de Justiça: 2. *O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacífico no sentido de que a seguradora tem legitimidade para figurar no polo passivo de ação que cinge contrato de seguro habitacional, regido pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação.* 3. *A Caixa Econômica Federal, nas hipóteses em que atua como agente financeiro em sentido estrito, não ostenta legitimidade para responder por pedido decorrente de vícios de construção na obra financiada, não sendo possível o reconhecimento da responsabilidade solidária com a seguradora.* (AgInt no REsp 1377310/PB, Rel. Min. **Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 16/02/2017, DJe 22/02/2017).

Os autores pretendem receber indenização securitária sob a alegação de que os imóveis por eles adquiridos passaram a apresentar danos físicos (rachaduras, desprendimento de reboque, umidade, madeiras dos telhados com apodrecimento). Descreveram a possibilidade de desabamento, o que inviabiliza o uso e compromete a estabilidade das edificações.

Como tem sido decidido pela jurisprudência em casos análogos, nos contratos de seguro habitacional, os danos decorrentes de vícios de construção não possuem cobertura que autorize a condenação da seguradora ao pagamento da indenização. E são desta natureza os danos físicos narrados pelos autores.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Neste sentido: *Apelação Cível. Seguro habitacional – Ação proposta por mutuário do Sistema Financeiro de Habitação em face da seguradora, objetivando o pagamento de indenização por danos materiais decorrentes de vícios construtivos – Sentença que julgou improcedente a ação – Recurso de apelação interposto pelo autor – Cerceamento de defesa – Inocorrência – Preliminar de nulidade afastada – Indenização descabida – Alegados danos materiais em imóvel decorrentes de vícios na construção – Causas internas – Risco não coberto pelo contrato de seguro – Seguradora que não é obrigada a indenizar danos resultantes de vícios intrínsecos da coisa segurada, em especial quando tal risco é expressamente excluído da apólice – Seguradora que não é obrigada a fiscalizar a obra – Manutenção da R. Sentença. Nega-se provimento ao recurso de apelação.* (TJSP. Apelação nº 0000920-20.2013.8.26.0486. Rel. Des. **Christine Santini**; Comarca: Quatá; Órgão julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; j. 20/06/2017).

Imóveis construídos pela CDHU, em Assis e comercializados em 1999. Autores que reconhecem a origem dos danos e admitem são vícios construtivos, como técnicas de engenharia inadequada, mão de obra sem apuro técnico e material de baixa qualidade. Ainda assim e depois de 16 anos de uso ininterrupto, pretendem cobertura securitária, afirmando que as seguradoras deveriam fiscalizar a construção e respondem pelas consequências da omissão. Inadmissibilidade. Causas internas e que não ameaçam desmoronamento foram excluídas, de forma expressa, da cobertura securitária. Não há prescrição e diante da notoriedade da natureza dos danos, é prescindível a perícia. Julgamento de improcedência mantido. Não provimento. (TJSP. Apelação nº 1004939-40.2015.8.26.0047. Rel. Des. **Enio Zuliani**; Comarca: Assis; Órgão julgador: 28ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; j. 07/06/2017).

Inclusive, há previsão expressa nas *Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos* neste sentido, pois embora a apólice preveja o desmoronamento ou a ameaça de sua ocorrência dentre os riscos cobertos pelo contrato (cláusula 3.1 fl. 585), há cláusula literal exigindo que sejam eles *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*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal (cláusula 3.2 fl. 585).

Anote-se que os riscos cobertos pelo seguro estão descritos na cláusula 3ª: *RISCOS COBERTOS - 3.1 Estão cobertos por estas Condições todos os riscos que posam 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, com a limitação já mencionada do item 3.2.*

Para além da exclusão do risco, a prova pericial constatou a inexistência de perigo de desmoronamento dos imóveis dos autores. O perito assinalou que *os 20 imóveis foram vistoriados um a um, tendo este perito identificado em quase todos eles a ocorrência de trincas horizontais nas fachadas, na altura das lajes internas. Tais trincas se devem à movimentação das lajes e, regra geral, não se agravam no tempo e não comprometem a estrutura das edificações, mas requerem tratamento específico através de técnica de entelamento corretivo (...).* Ainda, o expert assentou que o apodrecimento do madeiramento narrado pelos autores *se deve à falta de manutenção preventiva por parte dos ocupantes dos imóveis* (fl. 941). O perigo de ruína dos imóveis também foi excluído (fls. 943 e 1.218) e os projetos e especificações originais foram seguidos quando da construção dos imóveis (fl. 1.216).

Logo, pela exclusão do risco coberto pelo contrato de seguro, bem como pela falta de comprovação da possibilidade de desmoronamento narrada pelos autores na inicial e ainda porque o apodrecimento em relação ao madeiramento utilizado nas construções se deve à falta de manutenção preventiva dos próprios ocupantes dos imóveis, não há que se falar em condenação da seguradora ao pagamento da indenização prevista no contrato ou qualquer multa contratual, eis que inexistente o inadimplemento indispensável para tanto.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em razão da sucumbência, condeno os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado na causa, de forma rateada e em partes iguais entre todos os autores, de acordo com os critérios previstos no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 06 de junho de 2017.

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