

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000152-26.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Seguro**  
 Requerente: **Mazo Administração de Imóveis Ltda ME**  
 Requerido: **SOMPO SEGUROS S.A.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Mazo Administração de Imóveis Ltda – ME move ação de obrigação de fazer c/c pedido de condenação em lucros cessantes c/c tutela antecipada contra Yasuda Marítima Seguros S/A (atual denominação: Sompo Seguros S/A). Sustenta que atua no ramo imobiliário, inclusive alugando imóveis a terceiros, e contratou com a ré seguro para garantir risco de eventuais prejuízos que viesse a sofrer, em relação ao imóvel localizado na Avenida Helio Frigori, s/n, Quadra 08, CEAT, São Carlos, Estado de São Paulo, conforme Apólice nº 10.597762, com início de vigência em 20/08/2014, com limite máximo de indenização, para o caso de incêndio, de R\$ 5.000.000,00. Argumenta que o imóvel estava alugado para a empresa Pink Bijú, e em 25/08/2014 foi atingido por um incêndio que o destruiu totalmente, motivo pelo qual foi aberto o sinistro, junto à ré. Aduz que, iniciada a regulação do sinistro, a ré apurou os prejuízos da autora, no valor de R\$ 4.024.400,00, e que a ré, em dado momento, passou a atrasar a finalização da regulação do sinistro e lançar suspeitas sobre a conduta da autora, negando a ré

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

a própria responsabilidade, inclusive por intermédio de ação judicial que recebeu o nº 1001014-31.2015.8.26.05666, que foi julgada improcedente e que transitou em julgado, fazendo coisa julgada contra a ré. As razões apresentadas pela ré para negar o pagamento da indenização não se sustentam e foram rechaçadas judicialmente. Quanto ao incêndio, não foi criminoso e não se admite a hipótese de fraude. Quanto à cessão de 50% dos direitos sobre o imóvel para a filha do presidente do grupo Pink Biju, há explicação de natureza comercial. Com efeito, Salvador Carlos Mazo, um dos sócios da autora, em 26.06.2012 comprou 06 lojas franquizadas da Pink Biju, em diversas localidades, por R\$ 3.300.000,00, constituindo as pessoas jurídicas respectivas, em nome de seus filhos. O pagamento se deu também pela transferência de imóveis de propriedade de Salvador para a Pink Biju ou sócios desta. Todavia, o referido negócio foi desfeito, retornando as lojas franquizadas para a pessoa jurídica da franqueadora. A título de recomposição do preço pago or Salvador, a Pink Biju transferiu para a autora os direitos relativos a alguns imóveis, entre eles o em discussão nos autos, além de um avião monomotor e um hangar. Todavia, ante as diferenças de valor econômico, as partes houveram por bem negociar a devolução de 50% do imóvel objeto dos autos para a Pink Biju, no nome da filha menor do presidente do respectivo grupo econômico. Mais à frente, todavia, não foi possível concretizar a transferência do hangar e do avião para Salvador, porque estavam na posse de terceiros. Tal situação fez com que, no final das contas, a totalidade do imóvel em debate nos autos permanecesse com a autora. Aquela cessão para a filha do proprietário da Bink Biju não tem valor jurídico. E não se trata de


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fraude. Alega ainda que tem direito não só à indenização mas também a lucros cessantes por não poder usufruir do imóvel até a presente data. Sob tais fundamentos pede a condenação da ré aos pagamentos respectivos.

Contestação às folhas 959/1027, alegando a ré que a autora, por ocasião do envio da proposta de seguro à ré, omitiu deliberadamente e de má-fé fraude praticada pela autora em conluio com a Pink Biju com o propósito de lesar credores desta última que haviam movido ação cautelar de arresto na Justiça Trabalhista, qual seja, a transmissão dos direitos do imóvel da Pink Biju (nome fantasia para "União Atacadista Comércio e Importação Ltda.") para a autora e, dois dias depois, de 50% desses direitos para a filha impúbere do presidente da Pink Biju. O contrato de seguro é incompatível com a prática de ato simulado ou contrário à lei e a indenização não deve ser paga, nos termos dos artigos 422, 765 e 766 do Código Civil. A justificativa apresentada pela autora para essa cessão foi confusa e até hoje não pode ser aceita. A autora não era, de fato, possuidora do imóvel, como declarou à seguradora quando da contratação, o que repercutiria sobre a aceitação ou sobre o valor do prêmio. Houve a prática de ato simulado e não se faz presente o interesse legítimo que é protegido pelo contrato de seguro. Não há coisa julgada formal ou material em razão da sentença proferida pela 4ª Vara Cível. Subsidiariamente, quanto ao valor da indenização, deve ser fixada em R\$ 2.684.000,00, conforme avaliação feita por profissional que a ré contratou. Quanto aos lucros cessantes, estão excluídos do contrato de seguro.

Réplica às folhas 1398/1423, reiterando a autora que a cessão dos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

50% do imóvel, para a filha do presidente da Bink Biju, não foi concretizada ao final.

Aportou penhora no rosto destes autos, folhas 1389/1393.

O Ministério Público declinou de sua intervenção, folhas 1917/1918.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Saliente-se que as partes foram instadas a especificar provas, conforme folhas 1752, tendo a autora postulado, de modo expresso, o julgamento antecipado, folhas 1757/1758, e a ré sustentado que os documentos havidos nos autos bastam ao julgamento, folhas 1771/1774.

Quanto às discussões que se estabeleceram, nestes autos, a propósito da constrição no rosto dos autos, o debate é impertinente e não tem este juízo competência para deliberar sobre eventual excesso ou sobre a ausência de responsabilidade da autora pelos débitos da Pink Biju. Não se conhecerá dessas questões.

Ingressando no mérito, procede em parte a ação.

A sentença proferida na 4ª Vara Cível não produziu coisa julgada material, porque não se trata de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação nos termos do artigo 515, I do Código de Processo Civil, fato que, com as vênias necessárias, a própria autora implicitamente admitiu ao não promover execução daquela sentença no que diz respeito à alegada – e inexistente – "declaração da obrigação de indenizar", tendo lá executado apenas os honorários


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

advocatícios, inclusive aceitando, ao final, a extinção do processo pela satisfação do débito, conforme folhas 1052/1053.

Indo adiante, incontroverso que as partes celebraram contrato de seguro, que o contrato estava em vigor na data do sinistro e que o sinistro em discussão (incêndio) como evento coberto.

A recusa ao pagamento da indenização não está fundamentada em razões legítimas, e a sua acolhida acarretaria a indevida desobrigação da ré de adimplir sua prestação contratual.

Saliente-se, de proêmio, que a hipótese de incêndio criminoso já foi afastada no âmbito da investigação criminal e a própria ré, em contestação, descartou-a.

A motivação central para a recusa da ré está na circunstância de que teria havido a cessão dos direitos sobre 50% do imóvel, da autora para a filha do presidente do grupo Pink Biju, conforme instrumento particular de folhas 1158/1162, fato que teria sido omitido por ocasião do preenchimento da proposta.

Dispõe o artigo 766 do Código Civil que "se o segurado, por si ou por seu representante, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito à garantia, além de ficar obrigado ao prêmio vencido."

Nota-se da leitura do referido dispositivo a necessidade de que as declarações inexatas ou o silêncio do segurado tenham por objeto fato que possa influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio.

No caso dos autos, a seguradora não logrou êxito em demonstrar ou


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

comprovar que o silêncio da segurada a respeito da transmissão dos direitos de 50% do imóvel a terceira influenciaria, de fato, na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio.

Isso porque a aceitação do seguro e a fixação da taxa do prêmio estão atreladas ao risco de ocorrência do sinistro, e o risco de ocorrência do sinistro não é alterado pela circunstância de a autora ter transmitido 50% dos direitos sobre o imóvel para a filha do presidente do grupo Pink Bijú.

O ônus argumentativo é da ré. Em princípio, o evento é coberto. Cabe à ré comprovar a existência de um fato impeditivo do direito da autora, situação que não se verificou.

Com efeito, nas cartas que denegaram o pagamento da indenização, sustentou a ré, conforme folhas 73 e folhas 79, que se soubesse da transmissão de 50% do imóvel, não teria havido a aceitação do seguro ou teria ocorrido alteração no valor do prêmio, em razão da situação financeira e comercial precárias do grupo Pink Bijú.

Todavia, o argumento não é sólido, porque a situação econômica e comercial do grupo Pink Bijú não traz qualquer repercussão sobre o risco de ocorrência dos sinistros cobertos contratualmente, de modo a justificar uma não aceitação da proposta ou a majoração do prêmio. Os riscos cobertos não guardam conexão lógica com a situação financeira do grupo econômico cujo presidente é o pai da cessionária.

Poderia ser desenvolvida a tese de que a situação econômica ou comercial precária do cessionário de 50% dos direitos sobre o imóvel segurado


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

levaria a um aumento no prêmio, mas não se concorda com tal raciocínio. Essa lógica, que faz sentido em contratos de empréstimo nos quais o risco de inadimplência autoriza a elevação da taxa de juros, não faz sentido no contrato de seguro, em que, não havendo o pagamento de parcela do prêmio, perde-se a cobertura, na forma do artigo 763 do Código Civil. O risco do inadimplemento já está atenuado pelo fato de que a contraprestação da seguradora não subsiste sem o pagamento do prêmio.

Aliás, no caso em comento, quem tinha a obrigação de pagar o prêmio era a autora, de condição econômica e comercial que foi examinada pela ré, e levada em consideração. Não a cessionária.

Já no que diz respeito ao alegado conluio entre a autora e a Pink Biju para fraudar credores trabalhistas desta última, ou a legislação municipal, trata-se de questão que não interfere no contrato de seguro, na sua função social e nos riscos cobertos.

Se o referido conluio for reconhecido no seu campo próprio, poderá a autora responder perante os credores – aliás, há nestes autos penhora oriunda da Justiça Trabalhista, folhas 1389/1393 -, mas nem por isso ela perde o direito à indenização por conta do sinistro ocorrido.

Tanto a questão do seguro não tem conexão com as infrações praticadas pela Pink Biju, com ou sem o conluio da autora, que o próprio Ministério Público, conforme folhas 1917/1918, não viu razão para intervir no presente feito.

Indevida a recusa, impõe-se o pagamento da indenização.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

No tema referente ao valor da indenização, deve ser acolhido o parecer técnico de engenharia de folhas 1280/1304, no qual está fundamentadamente demonstrado que o custo para a reconstrução da parte atingida pelo sinistro equivale a R\$ 2.684.000,00 em setembro de 2014.

Tal parecer reflete a verdadeira extensão dos danos, e, ao contrário do afirmado pela autora em réplica, não se baseou apenas em fotografias da vistoria anterior, pois o avaliador efetivamente vistoriou o galpão industrial que foi sinistrado. Na realidade, o laudo baseou-se nas duas vistorias, a primeira e a efetuada pelo subscritor.

Ademais, o laudo indica os motivos pelos quais alguns dos itens do orçamento apresentado pela autora não puderam ser aceitos, veja-se folhas 1302/1303. Tais motivos são razoáveis e legítimos, e não foram individualmente objeto de impugnação por parte da autora, que também dispensou qualquer dilação probatória (folhas 1757/1758).

Os lucros cessantes não poderão ser admitidos. Não foi produzida prova de que, se tivesse havido o pagamento da indenização securitária mais rapidamente, o valor da indenização seria de fato empregado na reconstrução do imóvel e que, na sequência, o imóvel reconstruído, em determinado período de tempo, seria com êxito alugado ou explorado comercialmente, proporcionando lucros cessantes. Os lucros cessante são aqui hipotéticos.

Tenha-se em conta que a obrigação em pecúnia não satisfeita no prazo correto já produz os seus frutos que correspondem precisamente aos juros moratórios.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação para condenar a ré a pagar à autora R\$ 2.684.000,00, com atualização monetária pela Tabela do Tribunal de Justiça desde setembro de 2014 – data da avaliação – e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação (STJ, AgRG no AREsp 531.472 / SP).

Cada parte arcará com 50% das custas e despesas.

Tendo em vista o ótimo trabalho desenvolvido pelos patronos de ambas as partes, levando em conta ainda o valor da causa e sua complexidade, mas, por outro lado, a circunstância de que não houve dilação probatória, os honorários sucumbenciais serão arbitrados no percentual de 15%, sendo que (a) os honorários devidos pela ré ao advogado ou sociedade de advogados da autora incidirão sobre o valor da condenação (b) os honorários devidos pela autora ao advogado ou sociedade de advogados da ré incidirão sobre o proveito econômico da ré, ou seja, a diferença entre R\$ 2.684.000,00 (= valor da condenação) e o valor da causa (= R\$ 4.024.400,00 conforme folhas 1752), ou seja, sobre R\$ 1.340.400,00 atualizados desde a propositura da ação.

P.I.

São Carlos, 25 de outubro de 2016.

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