



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1005689-32.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Luiz Carlos de Almeida Junior e outro**
 Embargado: **Mapfre Seguros Gerais/sa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR E PRISCILA FERREIRA DA COSTA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos À Execução em face de Mapfre Seguros Gerais/sa, também qualificado, alegando que a embargada ajuizou execução de título extrajudicial alegando que teriam descumprido obrigações contidas em contrato de locação de imóvel em que a embargada figura como prestadora de seguro fiança e que por terem deixado de adimplir com o aluguel, parcelas do IPTU, taxa de condomínio e demais contas acessórias do imóvel seria credora do valor de R\$ 8.300,02, pois teria arcado com ditos débito perante a locadora, sub-rogando-se nos direitos de cobrar o valor dispendido; inicialmente alega a impenhorabilidade de valores bloqueados durante a execução uma vez que são provenientes de conta poupança, conta que é utilizada para receber seu salário de modo que o bloqueio havido comprometerá a subsistência dos embargantes, destacando que o art. 833, X, do CPC explicitamente determina que os valores depositados em conta poupança até o limite de 40 salários mínimos são impenhoráveis, pugnando, assim, pelo desbloqueio dos valores; no mérito, alega a nulidade na contratação do seguro fiança convenciada por se tratar de venda casada, pois não lhe foram apresentadas nenhuma outra forma de garantia do contrato, seja por meio de fiador, depósito caução ou mesmo cotação com outras companhias de seguro, pugnando pela aplicação, por analogia, da súmula 473 do STJ que veda contratação de seguro habitacional obrigatório pelo mutuário do SFH, destacando ser perfeitamente aplicável o Código de Defesa do consumidor, uma vez que há a intermediação e prestação de serviço, alegando, que a cláusula que institui o seguro fiança é extremamente abusiva, levando, assim, à nulidade da execução perpetrada.

O embargado contestou o pedido alegando que a apólice foi contratada pelo segurado junto a embargada e que os locatários são o risco assumido pela seguradora mediante a apresentação de contrato de locação com cláusula estabelecendo referida garantia, de modo que foi emitida de acordo com os termos do contrato de locação, destacando, ainda, que o pagamento do prêmio compete aos locatários, conforme expressamente previsto no art. 23, inciso XI, da Lei 8245/91 de modo que não se trata de venda casada, mas sim uma modalidade de garantia e diante do inadimplemento das obrigações pelos embargantes cumpriu a embargada com as obrigações previstas na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

apólice, sub-rogando-se como credor dos embargantes, de modo que sendo os embargantes confessos em relação à inadimplência, a improcedência dos embargos é de rigor.

É o relatório.

DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, conforme permite o artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil, à vista das provas existentes nos autos, suficientes para o deslinde da questão.

A execução vem fundada em título executivo extrajudicial, consubstanciado em crédito de natureza locatícia documentalmente demonstrado.

De outro lado, a resistência oferecida nos embargos mostra-se genérica e imprecisa, o que dificulta o seu exame.

De concreto, constata-se que o locador recebeu o seu crédito valendo-se do seguro fiança, com o pagamento da indenização securitária respectiva. E, mesmo operada subrogação, não deduziu o executado locatário qualquer exceção que pudesse ser oposta ao locador, de forma convincente.

Isto é, não há qualquer indício de que tenha honrado o pagamento dos alugueres e demais encargos locatícios que foram objeto da indenização securitária.

Com efeito, no instrumento contratual de locação consta a “Cláusula X - FIANÇA”, segundo a qual: *"A garantia deste Contrato de Locação, ora contratado pelo Locador, através do Seguro Locatício Mapfre Aluguel, emitido pela MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S.A, cuja vigência da apólice será anual ou plurianual, seguida de renovações obrigatórias a cada período de vigência da apólice, garantirá esta locação conforme Condições Gerais do Segurado, coberturas/franquias, especificados na proposta do seguro e respectivo pagamento do prêmio. Para a validade desta garantia, os prêmios iniciais e renovações anuais do Seguro Fiança Locatícia, serão calculados sem normas vigentes e deverão ser pagos pelos locatários, de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da Lei do Inquilinato, sob pena de rescisão desta locação com o consequente despejo e cancelamento da apólice; b. a apólice garantirá exclusivamente as coberturas específicas na proposta de seguro, sendo parte integrante do contrato de locação; c. eventuais débitos decorrentes do presente contrato não pago(s) pelo(s) Locatário(s) após regularmente instado(s) a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção do crédito (SERASA, ACSPC, etc.) quer pelos Locadores, quer pela Seguradora; d. Os signatários do presente contrato de locação declaração expressamente ter tomado conhecimento das Condições Gerais e Especiais do contrato de seguro fiança locatícia, as quais prevalecerão no que pertine a garantia, sobre as disposições previstas no presente contrato"*

E assim sendo, como os embargantes, ao desocuparem o imóvel, deixaram dívidas pendentes aluguel e acessórios (fl. 58 – execução nº 1018581-75.2015.8.26.0566) que foram pagas pela embargada diretamente à locatária, a seguradora sub-rogou-se nos direitos do credor, de acordo com os artigos 349 e 786, ambos do Código Civil.

Na mesma diapasão: **"CIVIL – EMBARGOS À EXECUÇÃO – LOCAÇÃO –**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SEGURO FIANÇA – INADIMPLENTO DOS LOCATÁRIOS – SUB-ROGAÇÃO DA SEGURADORA – TÍTULO EXECUTIVO HÍGIDO – Embargante que figura como locatário nos dois instrumentos contratuais de locação, sendo, portanto, responsável pelo pagamento dos aluguéis e acessórios neles previstos – Cláusula de Seguro-fiança prevista nos instrumentos contratuais e que atinge todo o período de execução do contrato, até o seu encerramento em 11.12.2015 com a devolução do imóvel – Fiadora que admite a responsabilidade pelos valores devidos entre o termo final previsto pelo segundo instrumento contratual (01.07.2015) e a efetiva devolução do imóvel (11.12.2015) por meio de detalhada memória de cálculo – Inaplicabilidade do art. 819 do Código Civil por ausência de lesão à fiadora – Seguradora que se sub-roga nos direitos da locadora após efetuar o pagamento dos valores devidos pelos locatários – Inteligência dos artigos 349 e 786, ambos do Código Civil – Precedentes desta Colenda Câmara – Título executivo hígido, porquanto decorrente de obrigação certa, líquida e exigível – Majoração dos honorários advocatícios para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa atualizado (artigo 85, §§ 2º e 11, do NCPC), observada a concessão dos benefícios da justiça gratuita – Recurso desprovido. (TJSP; Apelação 1119431-46.2016.8.26.0100; Relator (a): Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 27ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2017; Data de Registro: 30/11/2017)

Quanto á alegação de nulidade em razão da alegada "venda casada", é de se esclarecer que a contratação de seguro de qualquer espécie para garantia do contrato, quando condição para a celebração do negócio, é admissível e não representa venda casada.

Trata-se de mera premissa da transação comercial, tal como o é a exigência de outras garantias, sejam elas reais ou fidejussórias, v.g., hipoteca, penhor, fiança etc.

Assim, pode ser imposta ao consumidor, como cláusula do contrato, a contratação de seguro, desde que se dê a ele a faculdade de escolher a seguradora.

Contudo, no caso posto, os embargantes em nenhum momento sequer mencionaram terem indicado ou desejado que outra fosse a companhia seguradora, limitando-se apenas a sustentar a nulidade da contratação.

Ora, não sendo nula a exigência de seguro, cabia aos embargantes comprovarem que teriam indicado outra seguradora e a recusa da instituição em aceitá-la, circunstâncias inexistentes nos autos, em que constitui condição do pacto a existência da cobertura securitária.

A jurisprudência é no mesmo sentido: *Embargos à execução de título extrajudicial. Seguro fiança em locação. Processo principal instaurado pela seguradora como sub-rogada dos direitos do locador. Embargos julgados improcedentes. Alegação de nulidade por falta de título executivo. Não reconhecimento. Incontroversa a locação. Juntada da apólice de seguro de fiança locatícia, com especificação de valor do aluguel mensal, IPTU, conta de água e de energia elétrica, além da indicação da cobertura de danos e seu limite. Contrato de locação exibido no curso do processo. Recurso desprovido. Fica repelida a alegação de nulidade por falta de título executivo, porquanto se observa nos autos a juntada da apólice de seguro de fiança locatícia, com especificação de valor do aluguel mensal, IPTU, conta de água e de energia elétrica, além da indicação da cobertura de danos e seu limite, restando suprida a ausência do contrato de locação, com sua juntada posterior. Há título hábil dotado de liquidez, certeza e exigibilidade a embasar a execução. (TJSP; Apelação*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

1007687-06.2017.8.26.0005; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional V - São Miguel Paulista - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/02/2018; Data de Registro: 07/02/2018)

Se o seguro representa condição do negócio, este não pode prosseguir sem a devida cobertura.

Pelo exposto os embargos são improcedentes.

Os embargantes sucumbem e deverão, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da dívida, atualizado.

Isto posto JULGO IMPROCEDENTE os presentes embargos à execução opostos por LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR E PRISCILA FERREIRA DA COSTA contra Mapfre Seguros Gerais/sa, em consequência do que CONDENO os embargantes ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da dívida, atualizado3

Publique-se. Intimem-se.

São Carlos, 16 de outubro de 2018.

VILSON PALARO JUNIOR

Juiz de direito.

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