



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: **1000218-40.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Henrique Martinez e outros**
 Requerido: **Caixa Seguradora S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

HENRIQUE MARTINEZ, AKIE OKOMURA MARTINEZ, JOSEFA DE SOUZA ARAUJO E LEONILDE BOCCHI, qualificados na inicial, ajuizaram Ação de Indenização Securitária em face de Caixa Seguradora S/A, também qualificada, alegando que são mutuários do Sistema de Financiamento de Habitação e que por força deste aderiram ao contrato securitário do imóvel contratado junto à requerida. Passado algum tempo da aquisição dos imóveis, estes apresentaram danos físicos com risco de desmoronamento. Afirmam que os danos são decorrentes da má qualidade da construção e, assim, comuns entre os autores, pois decorrentes da mesma construtora. Requer a condenação da requerida no pagamento de importância a ser apurado em perícia para a recuperação dos imóveis e ainda a aplicação de multa de 2%, para cada 10 dias ou fração de atraso, sobre os valores dos reparos.

A ré contestou o pedido alegando, preliminarmente, falta de interesse de agir dos autores, por não terem avisado administrativamente dos sinistros e por sequer haver especificação das datas de ocorrência dos sinistros e da demonstração da sua ocorrência. Ainda afirma que já houve o encerramento e quitação dos financiamentos há muitos anos e, por tal motivo, não há mais cobertura destas residências. No mérito, afirma que há configuração da prescrição anual estabelecida no art. 206, §1º, inciso II, *alínea b*, do Código Civil Brasileiro. Ainda no mérito, aduz a improcedência do pedido, pois, segundo o próprio contrato securitário, não há cobertura para danos físicos decorrente de vícios de construção. Por fim, contesta a aplicação de multa por falta de previsão contratual e por falta de acionamento do sinistro para fins de constituição da mora.

Os autores replicaram, rejeitando as preliminares; no mérito, aduziram que não há prescrição da demanda, uma vez que os danos são contínuos e, por fim, reiteraram os termos da inicial.

Foram juntados laudos periciais prévios por parte da requerida.

Houve manifestação da Caixa Econômica Federal, defendendo seu interesse na causa, de modo que este Juízo se declarou incompetente e determinou a remessa dos autos para Justiça Federal.

A MM. Juíza Federal, entendendo não haver interesse da Caixa Econômica Federal, determinou sua exclusão do polo passivo e a remessa dos autos à Justiça Estadual.

É o relatório.

DECIDO.

A demanda comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.



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

Sobre a preliminar de inépcia da inicial, a não especificação das datas exatas da ocorrência do sinistro não é suficiente para configurar sua inépcia, pois seu fundamento é exatamente que os danos físicos vieram a ocorrer com o tempo por decorrência da má construção das residência.

Do mesmo modo, a prescrição aventada pela ré não pode ser acolhida, uma vez que *"na linha dos julgados desta Corte, os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de marco temporal certo, a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial do prazo prescricional para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora. Logo, deve ser afastada a prejudicial de prescrição."* (Ministro Relator Raul Araújo - AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.557 - SP - 2011/0264070-3)

Com relação à arguição de falta de interesse de agir, assiste razão a ré. Não pelo fato dos autores não terem procurado administrativamente a ré para fins de aviso do sinistro e início do procedimento de cobertura, uma vez que os documentos de fls. 45, 100 e 104 demonstram o protocolo feito dos pedidos de indenização securitária, mas à vista da quitação dos contratos de financiamento e de sua extinção, há muito tempo, acarretando o término da cobertura do seguro habitacional.

Os pedidos de indenização securitária feitos pelos autores são inconsistentes, uma vez que não há contrato de seguro vigente. Observa-se, pelos registros dos imóveis acostados nos autos que, para o autores Henrique Martinez e Akie Okomura Martinez, a quitação se deu em 08/09/2000; para a autora Josefa de Souza Araújo, a quitação se deu em 21/06/2001; e para a autora Leonilda Bocchi, a quitação, ainda mais gritante, deu-se em período anterior a sua compra do imóvel realizada em 08/02/1999.

O argumento da ré tem consistência, sendo patente caso de extinção processual sem resolução de mérito por falta de interesse dos autores. Como já se julgou casos idênticos:

"Em que pese a discussão travada no recurso, verifica-se que a hipótese trazida a julgamento é de carência da ação, devendo ser decretada a extinção do processo com amparo no art. 267, VI, do Código de Processo Civil./ Falta, aos autores, interesse processual, à consideração de que os saldos devedores dos preços dos compromissos de compra e venda foram quitados há longos anos, conforme documentos juntados com a contestação e não impugnados, de modo que extintos restaram os contratos, devendo o seguro, tido como ajuste acessório, seguir o destino do principal./O seguro habitacional foi criado para proteger as operações relativas aos financiamentos concedidos com recursos decorrentes da área social do governo, sendo certo que a apólice habitacional visa proteger o agente financeiro das verbas emprestadas aos compradores de imóveis, dando cobertura aos riscos de morte, invalidez e danos físicos, etc./Se são essas a natureza e o objetivo do seguro habitacional, se a cobertura que se pretende, com tal modalidade securitária, é a do crédito concedido pelo agente financeiro, que poderia restar desprotegido não só em virtude de circunstâncias relacionadas com a possibilidade econômica do mutuário (morte e invalidez), mas também naquelas hipóteses em que o próprio imóvel adquirido com tais recursos sofre deterioração, a quitação, colocando termo à relação obrigacional principal, extingue da mesma forma, a acessória./ Nesse sentido já decidiu esta Câmara, inclusive sob minha relatoria, em inúmeras oportunidades" (Apelação Cível nº 0000190.19.2010.8.26.0549 - Santa Rosa do Viterbo, 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, v. un., Rel. Des. Elliot Akel, em 5/4/11).

Entretanto, deve-se fazer algumas ressalvas sobre a extinção do processo sem resolução de mérito.

Sabe-se que o Novo Código de Processo Civil trouxe mudanças que buscam maior efetividade processual. Uma delas é disposta em seu artigo 488: *"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"*.



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

Sobre este dispositivo, já comentou a boa doutrina: “Destarte, a escorreita aplicação do dispositivo pressupõe a análise das peculiaridades de caso concreto para que seja detectado se o vício que conduziria ao proferimento de sentença sem resolução de mérito pode ser superado em prol do proferimento de eventual decisão meritória sem gerar, do ponto de vista (sempre devido, na perspectiva constitucional, e, por isso mesmo, indisponível), prejuízo à parte contrária”¹.

Sendo assim, partindo-se do princípio da primazia da resolução de mérito, verifica-se que, além da falta de interesse de agir, no mérito, os pedidos dos autores também não possuem consistência jurídica.

Além de não existir contrato de seguro vigente, o contrato, quando vigente, nunca previu cobertura sobre danos físicos decorrentes de "causas internas", ou seja, decorrentes de vício da construção, conforme se observa na Cláusula 3.2 (fl.58), do contrato anexo:

"Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas a e b do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser 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 benfeitoria que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre atue qualquer força anormal." (grifo nosso)

Como se observa, com exceção das alíneas *a* e *b* do subitem 3.1: *a) incêndio e b) explosão*, todas as outras, assim como a *ameaça de desmoronamento* citada pelos autores, devem decorrer de fatores externos, o que nos leva a concluir que o contrato nunca seguiu vícios decorrentes da construção.

Neste mesmo sentido já se julgou diversas vezes:

Seguro habitacional – Problemas existentes no imóvel adquirido em virtude de vícios de construção – Imóvel ocupado desde 1997 e que passou por reformas – Danos decorrentes de infiltrações por água da enchente – Rejeição das matérias preliminares – Inadmissibilidade de obrigar a seguradora a pagar tais danos, em razão da inexistência de cobertura para a ocorrência (defeitos e vícios de construção), competindo exigir reparação da Cohab – Provimento do recurso para julgar improcedente a ação. (Relator(a): Enio Zuliani; Comarca: São Vicente; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 10/09/2015; Data de registro: 14/09/2015)

Apelação Cível. Seguro habitacional. Recurso de apelação Preliminar de incompetência absoluta da Justiça Estadual afastada Indenização descabida Alegados danos materiais no imóvel decorrentes de vício na construção Causas internas Risco não coberto pelo contrato de seguro Segurador não é obrigado a indenizar dano resultante de vício intrínseco da coisa segurada, em especial quando tal risco é expressamente excluído da apólice Segurador que não é obrigado a fiscalizar a obra Sentença de improcedência mantida Recurso desprovido. Nega-se provimento ao recurso de apelação. (Relator(a): Christine Santini; Comarca: São Manuel; Órgão julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 06/05/2014; Data de registro: 12/05/2014)

Seguro habitacional. Alegados danos físicos no imóvel, resultantes de vícios de construção. Causas internas. Ausência de cobertura. Interpretação do contrato. Precedentes da Câmara. Improcedência. Sentença mantida. Recurso desprovido. (Relator(a): Claudio Godoy; Comarca: Assis; Órgão julgador: 1ª Câmara de

¹ Bueno, Cassio Scarpinella – Novo Código de Processo Civil anotado/Cassio Scarpinella Bueno. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 324



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

Direito Privado; Data do julgamento: 29/04/2014; Data de registro: 30/04/2014)

Sendo assim, os autores sucumbem e deverão arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

Isto posto JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, proposta por HENRIQUE MARTINEZ, AKIE OKOMURA MARTINEZ, JOSEFA DE SOUZA ARAUJO, LEONILDE BOCCHI contra Caixa Seguradora S/A, em consequência do que CONDENO os autores ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 26 de setembro de 2016.

Vilson Palaro Júnior
 Juiz de direito.

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