



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: **0016127-13.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Marilena de Souza Cruz e outro**
 Requerido: **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo Cdhu e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Daniel Felipe Scherer Borborema**

MARILENA DE SOUZA CRUZ e ROSINALDO DA CRUZ propõem ação de obrigação de fazer contra **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)** e **COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS**.

Narram que são, desde 18/09/2002, proprietários de um apartamento junto ao CDHU, sendo que em 29/08/2012 a autora sofreu acidente de trânsito em frente ao prédio, quando voltava do seu trabalho, resultando na amputação de sua perna esquerda e graves lesões na perna direita. Alegam que em virtude do acidente fazem jus ao benefício de quitação do imóvel por força da seguro previsto no contrato.

Juntamente com a peça inicial vieram os documentos de fls. 05/55.

A requerida CDHU, citada, apresentou resposta mediante contestação. Preliminarmente, alegou a ilegitimidade passiva e pediu a denunciação à lide da seguradora. No mérito, reconheceu a existência do seguro para casos de invalidez permanente, porém argumenta que a invalidez não restou demonstrada nos autos, tampouco foi reconhecida pelo INSS, que por ora concedeu apenas auxílio-doença. Alega ainda que eventual indenização securitária abrangeria tão somente o saldo devedor existente na data do sinistro e seria limitada à proporção da renda comprometida da proprietária acometida da invalidez, no caso 44,94%.



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

O prazo de réplica transcorreu em branco (fl. 107).

Realizada a audiência de conciliação, ela restou prejudicada pela ausência da ré ou de quem a representasse (fl. 111). No mesmo ato, foi deferida a denunciação da lide, incluindo-se no polo passivo Companhia Excelsior de Seguros.

A requerida Companhia Excelsior de Seguros, citada, ofereceu contestação. Preliminarmente, alegou sua ilegitimidade passiva e a carência da ação por ausência de comunicação do sinistro à seguradora. Já no que se refere ao mérito da defesa, conquanto reconheça a existência do seguro, aduz que não restou comprovada a invalidez permanente, bem como que não há o dever de indenizar frente à inércia em comunicar a seguradora sobre o sinistro. Também sustenta que, em caso de procedência, a quitação deve se ater a 44,94% do débito, pois esta foi o percentual da renda da autora comprometida.

Foi realizada perícia, conforme laudo pericial acostado às fls. 287/292.

Sobrevieram memoriais, apenas das partes rés, consoante certidão de fl. 354.

Houve ainda agravo retido da correquerida Companhia Excelsior de Seguros (fl. 339/344), inconformada com o encerramento da instrução processual.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Trata-se de ação em que se busca a quitação do "contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda de imóvel e outras avenças", ante a previsão de seguro nesse sentido para o caso de invalidez permanente.

Primeiramente, consigna-se que a CDHU é parte passiva legítima. A pretensão autoral visa obter a quitação do contrato, que em última análise, mesmo em decorrência de cobertura do seguro, será dada pela CDHU.

Nesse sentido:

“AÇÃO DE COBRANÇA. MUTUÁRIA DA CDHU. APOSENTADORIA POR INVALIDEZ PERMANENTE Seguro COESP. Quitação do contrato de venda e compra do imóvel. Preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU afastada. A CDHU é parte legítima para figurar no pólo passivo, tendo em vista que autora só pode exigir desta a quitação do contrato de seu imóvel, em caso de



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

aposentadoria por invalidez permanente”. (Apelação nº 0000409-51.2009.8.26.0457, rel. Des. Caetano Lagrasta, j. 31/07/2013).

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Previsão de seguro para a cobertura de danos físicos no imóvel, morte e invalidez permanente Pedido de declaração de quitação do financiamento em razão da aposentadoria do mutuário por invalidez, cumulado com repetição de indébito CDHU. Legitimidade passiva 'ad causam' configurada”. (Apelação Cível nº 0000317.88.2009.8.26.0452, rel. Des. Elliot Akel, j. 02/07/2013).

Portanto, a ré CDHU tem legitimidade para responder a presente ação.

E a seguradora, por seu turno, também tem legitimidade passiva, pois é invariavelmente a responsável pelo pagamento do seguro.

No mais, não existe razão para o prévio requerimento administrativo, face a inafastabilidade do acesso ao Poder Judiciário, consagrado constitucionalmente, sendo irrelevante não ter comunicado a seguradora sobre o sinistro.

Saliente-se que a seguradora foi comunicada do sinistro através da presente ação, tendo tido, pois, a oportunidade de, extrajudicialmente, adotar as medidas tendentes à plena elucidação do fato. Não ficou prejudicada a ampla defesa.

O autor é parte legítima para figurar no pólo ativo vez que também integra o contrato cujos vínculos obrigacionais estão em discussão.

Sobre os benefícios da assistência judiciária gratuita concedidos aos autores à fl. 02, não conheço sua impugnação apresentada. A impugnação deveria ser alvo de incidente próprio, como previsto na Lei 1.060/50.

Pois bem.

É sabida a padronização dos contratos que circundam relações como a presente, sendo incontroverso nos autos a previsão de quitação do financiamento em caso de invalidez permanente. Todas as partes concordam com a existência do seguro.

Em decorrência, procede parcialmente o pedido de quitação do financiamento, haja vista a cristalina demonstração da invalidez permanente da autora.

Não bastasse os documentos juntados com a exordial, notadamente aqueles previstos nos documentos de fls. 34/55, que demonstram a amputação e sepultamento do



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

membro esquerdo inferior, foi designada perícia técnica, à qual concluiu à fl. 290:

(...) conclui-se que o nexo causal é procedente quanto ao acidente de trânsito sofrido pela autora em 29/08/12, bem como o quadro de sequelas nos membros inferiores com perda anatômica parcial à esquerda e, ainda que em menor grau a presença de sequela funcional à direita, pode-se afirmar que em somatória se trata de incapacidade total e permanente ao trabalho. O quadro em tela se enquadra em invalidez.

Desta forma, o pedido comporta parcial acolhimento. Isto porque a quitação das parcelas deverá ser proporcional ao comprometimento da renda, ou seja, à composição da renda no financiamento em questão (fl. 23 – 44,94%).

Em suma, estando o seguro vigente quando da ocorrência da invalidez, não se justifica a negativa em dar a respectiva quitação.

Sendo assim, a procedência parcial do pedido é medida que se impõe.

A denunciação da lide também haverá de ser acolhida parcialmente, condenando-se a seguradora a pagar à instituição financeira o montante coberto.

Ante o exposto (a) **julgo parcialmente procedente** a ação originária para declarar a quitação, no tocante aos mutuários, de 44,94% do saldo devedor existente na data do sinistro, ou seja, 29/08/2012, condenando-se a ré a reconhecer administrativamente essa quitação e recalculando o saldo devedor, em conformidade com as regras contratuais (b) **julgo parcialmente procedente a denunciação da lide**, condenando a seguradora a quitar, perante a instituição financeira, o percentual do saldo devedor indicado no item "a" acima.

Tanto na ação originária quanto na secundária, houve sucumbência recíproca e igualmente proporcional, assim, compensados integralmente os honorários advocatícios, a autora arcará com 50% das custas e despesas processuais da ação originária, observada a AJG, e a ré CDHU com os 50% restantes, enquanto que a CDHU suportará 50% das custas e despesas da ação secundária, e a seguradora com os 50% restantes.

P.R.I.

São Carlos, 09 de dezembro de 2015.



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

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