



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000300038

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019795-47.2024.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelado FRANCISCO GREGÓRIO DE SANTANA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

VITO GUGLIELMI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 64.946

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1019795-47.2024.8.26.0482

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI
APELANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
APELADO : FRANCISCO GREGÓRIO DE SANTANA (justiça gratuita)
COMARCA : PRESIDENTE PRUDENTE – VARA DA FAZENDA PÚBLICA

SEGURO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA. PRAZO ANUO. TRANSCURSO DE MAIS DE UM ANO ENTRE A DECLARAÇÃO DE INVALIDEZ PERMANENTE DO MUTUÁRIO E A NOTIFICAÇÃO DA SEGURADORA A RESPEITO DO EVENTO DANOSO. IRRELEVÂNCIA DA CONTINUIDADE DO PAGAMENTO DO PRÊMIO QUE, OUTROSSIM, NO CASO, É COMPULSÓRIO. MUTUÁRIO QUE, NA HIPÓTESE DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, FIGURA COMO SEGURADO. INTELIGÊNCIA DO ART. 206, ~ 1º, I, B DO CC/02. EXTINÇÃO DA AÇÃO, COM APRECIACÃO DE MÉRITO. SENTENÇA ANULADA, RESTANDO PREJUDICADO O RECURSO DA RÉ.

1. Trata-se de recurso de apelação, tempestivo e bem processado, interposto contra sentença que julgou parcialmente procedente *ação de quitação de financiamento habitacional c/c repetição de indébito c/c danos morais c/c tutela antecipada* proposta por Francisco Gregório de Santana contra Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

De saída, o magistrado afastou a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela CDHU, sob o fundamento de a ré ser a estipulante do contrato de seguro, assim como a impugnação aos benefícios da justiça gratuita, pela ausência de elementos que eventualmente afastariam a alegada hipossuficiência financeira. No mérito, o Juízo concluiu pela procedência da ação. Entendeu, no mais, que não haveria de se falar em prescrição, devendo ser aplicado o prazo geral ao caso (10 anos). Ressaltou, ainda, o descabimento da denunciação da lide, ante a previsão contida no artigo 88 do CDC. No mérito, consignou que, demonstrada a invalidez do demandante, desde o dia 31 de agosto de 2016, as parcelas vencidas e vincendas deveriam ser quitadas através do pagamento do aludido seguro habitacional, sendo de rigor a restituição dos valores pagos pelo autor após tal data, de forma simples, corrigidas e acrescidas de juros de mora, além da outorga da escritura de quitação integral. No entanto, entendeu não ser o caso de indenização por danos morais, pela ausência de ligação aos atributos inerentes à personalidade (fls. 206/212).

Inconformada, apela a CDHU (fls. 221/232). Preliminarmente, aduz ser parte ilegítima, porque não possui responsabilidade direta pelo pagamento da indenização securitária pleiteada, sendo mera estipulante do contrato de seguro, limitada à recepção e encaminhamento dos documentos necessários ao reconhecimento do sinistro à seguradora contratada, conforme estabelecido nas disposições contratuais. Aduz, ainda, a inclusão da Companhia Excelsior de Seguros como litisconsorte necessário. No mérito, advoga que é responsabilidade exclusiva da seguradora a análise do sinistro e pelo pagamento da indenização. Ressalta que inexistente qualquer descumprimento de sua parte, quanto às suas obrigações como estipulante, bem como eventual falha ou má-fé no cumprimento do mandato. Ademais, no caso em comento, tanto a estipulante do seguro, quanto a seguradora são solidariamente responsáveis pelos danos causados ao consumidor, conforme jurisprudência deste E. TJSP, não havendo de se falar em exclusão da responsabilidade solidária da seguradora, devendo ser imputada exclusivamente a Companhia Excelsior de Seguros a incidência dos juros de mora. Por fim, pugna pelo afastamento dos honorários advocatícios, uma vez que não haviam meios para CDHU proceder à quitação do financiamento ou então a observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade em sua fixação, sendo que no presente caso, não há proveito

econômico e o trabalho despendido pelo causídico não teve maior complexidade h. Conclui pela reforma.

Recurso processado. Contrarrazões às fls. 236/254.

É o relatório.

2. Cuida-se de demanda de pagamento de indenização securitária cumulada com declaratória de quitação de contrato de financiamento imobiliário, repetição de indébito e danos morais ajuizada por mutuário segurado em face do agente financeiro. Julgada parcialmente procedente a ação, sobreveio o reclamo da requerida.

De saída, não prospera a alegação de ilegitimidade passiva suscitada pela CDHU.

Isto porque, no caso em apreço, a leitura da petição inicial revela que o objeto litigioso não está circunscrito à obtenção da indenização securitária em decorrência do falecimento do mutuário. O autor também pretende a declaração de quitação do contrato de financiamento e a restituição das parcelas adimplidas após a declaração de sua invalidez.

Dessa maneira, competindo à CDHU a construção e financiamento de imóveis, havendo pretensão ao termo de quitação do contrato, bem assim a restituição das parcelas pagas à referida companhia, por óbvio que, na situação em apreço, advém da relação jurídica material (contrato de financiamento), a legitimidade da CDHU para figurar no polo passivo da demanda.

Inviável, ainda, a denúncia da lide e o litisconsórcio necessários pela requerida, sobretudo pela previsão do artigo 88 do CDC, sem prejuízo, evidentemente, de eventual direito de regresso, caso assim entenda a recorrente, uma vez que tanto a CDHU quanto a seguradora integram a cadeia de consumo e devem responder de forma solidária por eventuais prejuízos causados aos consumidores.

Nesse sentido, em ações análogas:

Apelação. Ação declaratória cumulada com repetição de indébito. Compromisso de compra e venda. Invalidez permanente da autora. Quitação do saldo devedor. Sentença de parcial procedência. Ilegitimidade passiva da CDHU afastada. Contrato firmado pela autora com a ré, a qual atuou como

estipulante. Denúnciação da lide da seguradora. Descabimento. Contrato submetido à legislação consumerista. Vedação legal, nos termos do artigo 88 do CDC. Precedentes. Juros de mora corretamente fixados a partir da citação. Sentença mantida. Recurso não provido.

(TJSP; Apelação Cível 1000745-94.2022.8.26.0097; Relator (a): Emerson Sumariva Júnior; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Buritama - 1ª Vara; Data do Julgamento: 17/04/2024; Data de Registro: 17/04/2024)

APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE SEGURO HABITACIONAL FORA DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL (SFH), ATRELADO A CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA. Mutuária que não é segurada, mas beneficiária do contrato. Prazo prescricional na forma do art. 205 do CC. Alegação de prescrição afastada. Quitação do financiamento em razão de aposentadoria permanente por invalidez. Perícia desnecessária. Documento do órgão previdenciário oficial suficiente, segundo disposição contratual. Devolução na forma dobrada dos valores indevidamente cobrados a partir da comunicação do sinistro. Inteligência do parágrafo único do art. 42 CDC. Engano justificável não provado. CDC incidente à espécie, não cabendo denúncia à lide por expressa vedação legal. Sentença mantida. Recursos não providos.

(TJSP; Apelação Cível 1008667-27.2018.8.26.0066; Relator (a): Ana Zomer; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/05/2022; Data de Registro: 01/06/2022)

Superada a matéria preliminar, passa-se ao mérito da demanda.

Dimana da prova dos autos, em primeiro lugar, que o contrato de financiamento celebrado entre o demandante e a ré em 2012 (fls. 21/34), prevê expressamente (cláusula sétima – fl. 27) a contratação e pagamento, juntamente com as parcelas mensais avençadas, do prêmio relativo a apólice de “seguro de morte e invalidez”, contratada junto à seguradora.

Na mesma linha, em segundo lugar, sobreleva que o ora demandante veio a ser declarado inválido em 19 de agosto de 2016, conforme certidão de fl. 18. No entanto, a comunicação da ocorrência do evento danoso ao agente financeiro e à seguradora apenas aconteceu em junho de 2018 (fls. 41, 60).

Pois bem. Havendo se passado mais de um ano entre a ciência inequívoca, pela parte autora, da ocorrência do fato gerador da pretensão indenizatória atinente à quitação do contrato – no caso, a invalidez do mutuário –, e a superveniência do ato de comunicação à seguradora, inevitável se entender prescrita a pretensão em razão do disposto na alínea *b* do inciso II do § 1º do artigo 206 do Código Civil de 2002.

A circunstância de haver continuado a pagar o prêmio mensal pelo interregno considerado é absolutamente irrelevante para a contagem do prazo prescricional que, nos exatos termos da disposição legal mencionada, flui “da ciência do fato gerador da pretensão”, independentemente da continuidade ou não da relação contratual securitária mantida originalmente pelas partes litigantes, a qual, ademais, no caso, é compulsória em razão do contrato de financiamento.

Da mesma forma, há que se ressaltar que, nos casos de morte e invalidez, o beneficiário do seguro é o agente financiador e não o mutuário que, figurando como segurado, sequer tem direito ao recebimento direto da indenização a ser porventura paga. Aliás, a condição contratual de segurado do requerente conquanto decorra da própria definição da relação contratual, resta indubitável pelo disposto no inciso V artigo 2º do Anexo I da Resolução nº. 205/2009 do CNSP que disciplina o seguro habitacional.

Logo, em resumo, havendo decorrido bem mais de um ano entre a ciência inequívoca da invalidez do segurado e a comunicação do fato à seguradora, a pretensão resta mesmo atingida pela prescrição, de sorte que forçoso é mesmo seu reconhecimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É caso, pois, de extinção do feito com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, II, do Código de Processo Civil.

Com o resultado, deverá o autor arcar com as custas e despesas processuais, inclusive honorários advocatícios sucumbenciais devidos aos patronos da ré no percentual de 10% do valor da causa, nos termos do artigo 85, § 2º do CPC, sempre observados os benefícios da gratuidade judicial.

3. Nestes termos, reconhece-se de ofício a prescrição, anulada a sentença de mérito e prejudicado o conhecimento do recurso.

Vito Guglielmi

Relator