



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308717

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1090268-14.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante STAN G LARA EMPREENDIMENTO SPE LTDA, é apelado FAIRFAX BRASIL SEGUROS CORPORATIVOS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam de ofício a sentença. Prejudicado o exame da apelação da autora, V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), GOMES VARJÃO E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 40.034

Apelação nº 1090268-14.2022.8.26.0002

Comarca: São Paulo – 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Apelante: Stan G Lara Empreendimento SPE Ltda.

Apelado: Fairfax Brasil Seguros Corporativos S/A

APELAÇÃO. Seguro. Ação de indenização por danos materiais. Sentença que padece de vício insanável, eis que desde a petição inicial, a autora levantou a tese da aplicabilidade das normas do Código de Defesa do Consumidor (CDC) para requerer, no caso concreto trazido aos autos – construtora/autora e seguradora/ré, em vista de apólices de seguros de risco de engenharia e de responsabilidade civil – a inversão do ônus da prova, previsto no artigo 6º, inciso VIII, do CDC. A decisão saneadora não analisou esse pedido, e fixou o ponto controvertido (rebaixamento do lençol freático), determinando a realização de exame pericial. Superada a fase instrutória, com o aporte da sentença de mérito, julgando improcedente o pedido autoral, a autora, em suas razões de apelação, denunciou o silêncio do julgado monocrático a respeito desse tópico da demanda. E essa omissão processual impede que se avance nos autos para uma discussão lógica subsequente, em vista do que expressamente dispõe o artigo 373, § 1º, do Código de Processo Civil – CPC. E está vedada à segunda instância, no caso em comento, substituir a decisão que é basicamente do primeiro grau. O princípio da congruência, adstrição, simetria ou paralelismo refere-se à necessidade de o Juiz resolver o mérito da ação, dentro dos limites objetivados pelas partes, não podendo proferir sentença de forma *extra*, *ultra*, ou *citra petita*, sob pena de nulidade do ato decisório, na perfeita dicção dos artigos 141 e 492 do CPC. Sentença anulada. Magistrada que deixou de apreciar tese apresentada pela parte autora, na petição inicial, cuja alegação foi reprisada nas suas razões da apelação, e contraditada em contrarrazões da apelada. Matéria de ordem pública que pode ser reconhecida de ofício, ante o julgamento *citra petita*. Devem os autos retornar à origem para que seja examinado e decidido o cabimento de aplicação das normas consumeristas ao contrato de seguro denunciado e, em sequência, o critério da inversão do ônus da prova. Na presença de nulidade absoluta e insanável, de rigor a

anulação da sentença objeto do recurso. Sentença anulada de ofício. Prejudicado o exame da apelação da autora.

Stan G Lara Empreendimento SPE Ltda. ajuizou em face de Fairfax Brasil Seguros Corporativos S/A ação de indenização por danos materiais, aduzindo que atua no ramo da construção civil, em incorporações imobiliárias. Uma obra de cunho residencial iniciada pela demandante levou à contratação de apólices de seguros denominadas de *Responsabilidade Civil Geral*, com vigência entre novembro de 2020 a julho de 2023 e, ainda, *Riscos de Engenharia*, com vigência entre novembro de 2020 a julho de 2024. Durante a fundação da obra, imóveis circunvizinhos tiveram danos que, uma vez identificados pela autora, em abril de 2021, comunicado o fato à seguradora. Iniciado o processo do sinistro, informa que recebeu 16 ocorrências, divididas em 03 ruas que circundam a obra, repetindo-se a ocorrência de trincas e fissuras nas paredes e pisos, afetando o funcionamento das portas e portões, com possível comprometimento das instalações hidráulicas e elétricas. A demandada concluiu que não havia amparo securitário de conformidade com o contrato. A autora gastou na recuperação dos imóveis atingidos e sua pretensão é receber esses valores, defendendo que a apólice prevê cobertura para os danos mencionados, afirmando que as cláusulas que preveem a exclusão de cobertura esvaziam o objeto do seguro, devendo ser consideradas abusivas. Apoiada em documentos pede a procedência do pedido para condenar a ré no pagamento de R\$ 500.000,00, que é o valor limite da cobertura. Requer, **preliminarmente (p.04), a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, analisada a lide com a inversão do ônus da prova.** Subsidiariamente requer seja observada a

apólice de *Responsabilidade Civil Geral*, cujo limite de cobertura é de R\$ 5.000.000,00, com participação obrigatória do segurado de 20% dos prejuízos indenizáveis. E, não sendo reconhecido o evento como único, que seja a ré condenada ao pagamento de indenização referente a todos os imóveis que tiveram custo superior ao mínimo fixado pela seguradora, dando à causa o valor de R\$ 500.000,00.

Em contestação, a ré admitiu a existência das apólices mencionadas na inicial (046692020100103510005828 e nº 46692020100101670001906), destacando na contratação a cláusula 11.3 e 11.4: *esta cotação foi elaborada considerando-se que a obra será executada sem efetuar qualquer serviço de rebaixamento de lençol freático , estando excluídos eventuais sinistros decorrentes destes serviços*, destacando as hipóteses de riscos excluídos – Cláusula 2ª - 2.1 e lembrando ao segurado na cláusula 3ª as medidas de segurança que o segurador deverá adotar, com relevo para a fundação da obra, cuja inobservância implicaria a invalidação da cobertura, especificamente o campo 4. objeto do seguro e 10. observações importantes que: (i) “*Não haverá rebaixamento de lençol freático*”, (ii) *a Apólice foi emitida “de acordo com o nosso novo clausulado não padronizado de Responsabilidade Civil Geral”*; e, (iii) *a “cotação foi elaborada considerando-se que a obra será executada sem efetuar qualquer serviço de rebaixamento de lençol freático, estando excluídos eventuais sinistros decorrentes destes serviços”*. Repisou que as previsões da apólice foram claras ao disporem que a obra será executada sem rebaixamento qualquer do lençol freático. Discorre sobre o funcionamento do seguro de riscos de engenharia e expõe as cláusulas referentes à apólice, com vigência das 24 horas do dia 23/11/2020 às 24

horas do dia 23/07/2023 (nº 046692020100101670001906). Recusa a aplicação da inversão do ônus da prova previsto no Código de Defesa do Consumidor – CDC – afastado o suposto desequilíbrio contratual, ausentes a presença de hipossuficiência e vulnerabilidade, não se presumindo a relação de consumo por simplesmente se tratar de um contrato de seguro, anotando que à contratação do seguro a autora teve a assistência de corretores especializados, ficando sem apoio para alegar hipossuficiência técnica. Nega exista entre as partes uma relação de consumo, opondo-se à incidência das normas consumeristas. Quanto ao aviso de sinistro da apólice n. 046692018100101670000541, reportado pela autora, dando início à regulação, afirma que após a vistoria presencial no local dos fatos a equipe técnica registrou que não foram recebidos os documentos solicitados, concluindo que *“Dentre as causas mais prováveis, é de nosso entendimento, até que o segurado apresente as informações referentes aos memoriais de cálculo e memoriais descritivos dos projetos elaborados, a hipótese do recalque decorrente do rebaixamento do lençol freático mostra-se como a mais provável”*.

A partir daí a contestante passou ao exame do enquadramento dos fatos nas disposições contratuais, concluindo pela inexistência de cobertura securitária para o Sinistro comunicado pela Autora, consignando *“que, ao contrário do que está estabelecido no Item 4 – Objeto do Seguro da Especificação do contrato de seguro subscrito por esta Cia de Seguros, constatamos ter havido rebaixamento de lençol freático”, bem como que conforme item 10.2 e) da Seção de Responsabilidade Civil da Especificação deste contrato de Seguro, está estabelecido que estão excluídos de cobertura a responsabilidade civil de nosso comum Cliente relativa a eventuais sinistros decorrentes de*

qualquer serviço de rebaixamento de lençol freático”. E discorre na página 3107 de sua contestação o que se entende por rebaixamento do lençol freático¹, sendo que não fosse decorrente disso todas as demais hipóteses contam e contariam com cobertura securitária pela “CLÁUSULA PARTICULAR DE EXTENSÃO DE COBERTURA PARA TRINCAS, FISSURAS/RACHADURAS E MUROS E/OU PARADES DE DIVISA”.

Destaca a necessidade de interpretação restritiva das cláusulas contratuais, pois os riscos assumidos pela seguradora não podem ser alargados, vez que não são ilimitados. Desta maneira, não havendo enquadramento nas garantias contratadas, descabe cobrar indenização, trazendo à colação, com a citação doutrinária, julgados do Superior Tribunal de Justiça e deste Egrégio Tribunal de Justiça. Lembra que na remota hipótese de entendimento pelo enquadramento dos danos pleiteados, devem ser observados, os termos, condições e limites das apólices, marcando sua impugnação aos prejuízos noticiados pela autora, com indicação dos critérios de juro e de correção monetária. Aporta documentos e postula a improcedência dos pedidos.

Réplica (pp.3178/3194).

Na decisão de saneamento do feito (p. 3195) foi indicado o ponto controvertido: *rebaixamento do lençol freático a ensejar a negativa de cobertura pela ré e a não apresentação das informações referentes aos memoriais de cálculo e memoriais descritivos dos projetos elaborados* (p.3207).

¹ Noutras palavras, se não se tratasse de evento expressamente excluído nas Apólices contratadas pela Autora, desde antes de sua emissão pela FAIRFAX (frise-se!), o evento “REBAIXAMENTO DE LENÇOL FREÁTICO” possuiria cobertura securitária no âmbito da “CLÁUSULA PARTICULAR DE EXTENSÃO DE COBERTURA PARA TRINCAS, FISSURAS/RACHADURAS E MUROS E/OU PARADES DE DIVISA”.

Deferida a produção de prova pericial (p. 3207).

Com o assentimento das partes foram aumentados os honorários periciais (p. 3246).

O perito marcou data de vistoria (pp. 3254 e 3255) convocando os assistentes técnicos, que efetivamente foi realizada com a presença de ambos os assistentes (p.3259).

Acostado aos autos o laudo pericial (pp.3912/3960).

Instado pelas partes, o perito prestou os esclarecimentos solicitados (pp.4051/4067).

A pedido da ré o perito apresentou mais esclarecimentos (pp.4101/4109).

Sobreveio sentença, **julgando improcedente a ação, extinguindo o processo com julgamento de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, merecendo destaque os seguintes excertos:**

(...) Consta dos autos que a requerida negou a cobertura securitária à requerente, tendo em vista que houve a ocorrência de fato previsto na apólice como causa excludente de cobertura, qual seja, o indevido rebaixamento do lençol freático durante a obra descrita na inicial. O laudo pericial apontou, dentre diversas outras considerações, que, verbis: "Durante a análise pericial realizada, foi constatada uma série de patologias estruturais nas edificações no entorno da obra em questão. Tais patologias incluem fissuras em paredes, afundamento de piso e aparecimento de umidade em locais que, pela experiência técnica deste Signatário e por registros de incidências similares, são frequentemente associadas a efeitos advindos do rebaixamento de lençol freático" (fls. 3919, g.n.). Ademais, o Perito mencionou que a

conduta da requerente dificulta a apresentação de uma conclusão inquestionável sobre o caso, já que "A prova técnica pericial, nesse contexto, enfrenta limitações inerentes pela ausência de registros claros e objetivos que evidenciem o procedimento de rebaixamento de lençol freático. Dada esta carência de provas definitivas, não se pode, com a segurança que este MM. Juízo demanda, afirmar categoricamente que o procedimento foi ou não realizado" (fls. 3920).

Aclaratórios opostos pela autora foram rejeitados (pp. 4219/4220).

Recolhido o preparo, a **autora tempestivamente apela.**

Indica os pontos controvertidos fixados no processo. Aduz que a constatação de patologias não faz concluir pela presença do rebaixamento do lençol freático, que não foi afirmado pelo perito, o que não autorizaria a apelada a concluir pela ocorrência desse evento. Contrastou o conteúdo pericial com o afirmado pelo assistente técnico (pp.3996/4046), qualificando de *pouco técnico* o laudo em desatenção ao disposto no artigo 473, do CPC, fazendo suposições, conquanto a apelante lhe tivesse entregado *uma dezena de documentos*, mas, afirmou que não recebeu informações e documentos necessários, sem indicar quais seriam. Daí que nenhum dos questionamentos apresentados no pedido de esclarecimentos foi respondido. O perito afirmou que a memória de cálculo apresentada na forma manuscrita *está fora dos padrões técnicos contemporâneos*. Lembra que ao início da perícia o perito pediu e recebeu os documentos necessários para sua análise. Afirma que o perito não constatou a ocorrência de rebaixamento do

lençol freático, porque isso não aconteceu. A prova pericial, no entendimento do apelante, se apresentava deficiente, o que motiva a reforma da sentença, observando que competia à apelada a prova do rebaixamento do lençol freático. E o sinistro teria ocorrido na fase de execução dos tirantes, ainda na fase de execução do edifício, para o qual havia cobertura dos danos conforme as apólices, o que dá direito à autora de receber a indenização pleiteada, não apresentou documento nos autos que comprovasse o evento e, do mesmo modo, a perícia não comprovou ter havido o rebaixamento, anotado que o perito destacou que a prova pericial *não poderia servir para efetiva elucidação do tal ponto controvertido, devendo o MM. Juiz valer-se de outras provas.* Conclui que se o perito não conseguiu concluir pelo tal rebaixamento por não ter conseguido afastar o que foi apresentado pela memória de cálculos (Portella Alarcon), bem como o que foi apresentado pelo assistente técnico da apelante, ressaltando que sempre entregou as informações e documentos que estavam ao seu alcance, não sendo essa circunstância a causa da negativa do seguro, mas o prefalado rebaixamento do lençol freático. Retoma o tema da aplicação do Código de Defesa do Consumidor para o caso e a inversão do ônus da prova, carreando à apelada a tarefa de demonstrar a excludente de sua responsabilidade. Aponta falta de clareza e contradição nas apólices, não possibilitando verificar quais os efetivos limites da cobertura e as causas excludentes. Informa a presença de demandas contra a apelada no E. Tribunal de Justiça, nas quais se utiliza do mesmo subterfúgio de suas contraditórias e confusas cláusulas, para negar cobertura securitária. Nestes termos, que reitera na conclusão, pede o provimento do recurso e a consequente procedência do pedido.

Contrarrazões (pp.4266/4300), saem em prestígio da sentença recorrida, destacando a higidez do laudo pericial, produzido por perito de confiança do juízo. Apontou na perícia a seguinte passagem: *Entretanto, a investigação foi dificultada por uma lacuna significativa: a ausência de documentação detalhada e contemporânea à execução dos trabalhos, como registros que poderiam sustentar conclusões definitivas quanto ao impacto do rebaixamento. Este impasse é exacerbado pela apresentação de cálculos manuais pela parte Requerente interessada. Tais cálculos, embora potencialmente válidos dentro de um contexto histórico, atualmente são considerados obsoletos em comparação com os métodos modernos. Estes programas não somente aumentam a precisão dos cálculos, mas também proporcionam uma documentação robusta e rastreável que facilita a verificação de processos e resultados.*

E a falta da apelante na apresentação da documentação não só para a apelada (seguradora) mas, igualmente, ao perito, ficou registrado nos autos. O exame técnico no local constatou que as anomalias verificadas nas edificações do entorno tinham relação com os efeitos do rebaixamento do lençol freático, havendo diversas evidências nesse sentido e justificando a exclusão da cobertura contratada, configurando-se a conduta da apelante em não apresentar os documentos e informações básicas para apuração da causa do sinistro, que aconteceu na regulação do sinistro e na instrução processual. E consta da perícia que: *a) a correspondência entre as anomalias notadas nas edificações adjacentes ao empreendimento e os efeitos do rebaixamento do lençol freático, colocando apenas em dúvida a extensão do impacto do rebaixamento, b) a existência de dois dos poços*

e das bombas submersas em funcionamento, que indicam que o bombeamento direto (típico de rebaixamento de lençol freático) foi implementado na área interna da obra.

A respeito do cálculo manual o perito explicou: *Assumir que os cálculos à mão refletem aquilo que foi efetivamente utilizado no projeto pode ser um erro de julgamento, dado que a prática padrão e atual de engenharia baseia-se em simulações computadorizadas avançadas e modelos analíticos detalhados.” (cf. fls. 3.959 – grifou-se).* A apelada ressaltou que a posse do memorial descritivo e do memorial de cálculo era fundamental para a correta compreensão, transparência e segurança do projeto, além de essencial para a execução da obra. Reafirma que a apelante efetuou os serviços de rebaixamento do lençol freático durante a fase de escavação e fundação da obra segura. O perito reconhece como sendo claras as cláusulas de sinistros decorrentes do sobredito rebaixamento. E acrescenta a perícia *que os materiais fotográficos disponibilizados evidenciaram a realização do bombeamento direto na área interna da obra e foi identificada relação entre as anomalias nas construções vizinhas ao empreendimento e os efeitos decorrentes do rebaixamento do lençol freático.* Defende a manutenção da sentença, entendendo que a conclusão da seguradora/apelada é legítima, reprisando os tópicos apresentados na contestação, sublinhando que a apelante utilizou técnica inadequada para a execução das fundações do edifício. Reitera a inaplicabilidade do CDC, inexistente entre as partes um desequilíbrio negocial, vez que o contrato de seguro tinha por objetivo o incremento da atividade comercial da apelante. Era o seguro um insumo da atividade profissional da apelante, *sendo ele próprio um fornecedor de serviços no*

âmbito do CDC, inserto na cadeia produtiva, afastando a aplicação do CDC. O seguro em questão é inerente à sua atividade empresarial. Observa que na eventualidade de entendimento diverso, que seja apurado o efetivo prejuízo e descontada a franquia (R\$ 20.000,00), questionando o valor apresentado pelo apelante, considerou valores que não possuem suporte técnico e eventual apuração deverá ser realizada em liquidação de sentença, lembrando dos limites, condições e termos da apólice quanto à indenização, repetindo os apontamentos sobre os critérios de juros e correção monetária. Pleiteia a manutenção da sentença e requer o aumento da verba sucumbencial prevista no artigo 85, § 11 do CPC.

Sem expressa oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Conheço da apelação, que recebo em seus regulares efeitos.

A r. sentença objeto do recurso de apelação padece de eiva insanável, que deve ser reconhecida de ofício, por ostentar a natureza de matéria de ordem pública.

Isso porque, desde a petição inicial (p.04 item II), a autora levantou a tese da aplicabilidade das normas do Código de Defesa do Consumidor (CDC) para requerer, no caso concreto trazido aos autos – construtora/autora e seguradora/ré, em vista de apólices de seguros de risco de engenharia e de responsabilidade civil – a inversão do ônus da prova, previsto no artigo 6º, inciso VIII, do CDC.

A decisão saneadora (p. 3195), não analisou esse pedido, e fixou o ponto controvertido (rebaixamento do lençol freático), determinando a realização de exame pericial.

Superada a fase instrutória, com o aporte da sentença de mérito, julgando improcedente o pedido autoral, a autora, em suas razões de apelação, denunciou o silêncio do julgado monocrático a respeito desse tópico da demanda.

E essa omissão processual impede que se avance nos autos para uma discussão lógica subsequente, em vista do que expressamente dispõe o artigo 373, § 1º, do Código de Processo Civil – CPC.

O juízo de origem não apreciou, para exame e decisão, a alegada relação consumerista, deixando de se manifestar sobre um dos pedidos da autora, qual seja a incidência do CDC sobre o contrato de seguro firmado entre autora e ré.

E está vedada à segunda instância, no caso em comento, substituir a decisão que é basicamente do primeiro grau.

O princípio da congruência, adstrição, simetria ou paralelismo refere-se à necessidade de o Juiz resolver o mérito da ação, dentro dos limites objetivados pelas partes, não podendo proferir sentença de forma *extra*, *ultra*, ou *citra petita*, sob pena de nulidade do ato decisório, na perfeita dicção dos artigos 141 e 492 do CPC.

Sentença anulada. Magistrada que deixou de apreciar tese apresentada pela parte autora, na petição inicial, cuja alegação foi reprisada nas suas razões da apelação, e contraditada em contrarrazões da apelada. Matéria de ordem pública que pode ser reconhecida de ofício, ante o julgamento *citra petita*.

Devem os autos retornar à origem para que seja examinado e decidido o cabimento de aplicação das normas consumeristas ao contrato de seguro denunciado e, em sequência, o critério da inversão do ônus da prova.

Na presença de nulidade absoluta e insanável de rigor a anulação da sentença objeto do recurso.

Ante o exposto, **decreto, de ofício, a nulidade da sentença** (pp. 4196/4201), para cumprimento da etapa procedimental tratada neste acórdão, e a consequente prolação de nova decisão. Prejudicado o exame da apelação da autora.

ISSA AHMED

Relator