



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000327419

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004100-56.2023.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelada MARIA APARECIDA AIO DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Processo nº: 1004100-56.2023.8.26.0363

Classe: Apelação Cível

Partes: é apelante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO

DE SÃO PAULO, é apelada MARIA APARECIDA AIO DE SOUZA (JUSTIÇA
GRATUITA)

Foro/Vara de origem: Foro de Mogi Mirim - 4ª Vara

Nº do processo na origem: 1004100-56.2023.8.26.0363

VOTO Nº 1004100-56

"APELAÇÃO CÍVEL – CDHU - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL PARA MORADA POPULAR – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. RESTITUIÇÃO DE VALORES E PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO INICIAL PARA DECLARAR EXTINTOS OS DÉBITOS DECORRENTES DO CONTRATO FIRMADO COM A REQUERIDA E CONDENAR A RÉ A RESTITUIR OS VALORES PAGOS PELA AUTORA APÓS A EXTINÇÃO DA DÍVIDA, VALORES ESTES QUE DEVERÃO SER APURADOS MEDIANTE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS.

PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA E DENUNCIAÇÃO DA LIDE. Pertinência subjetiva da parte ré pela relação jurídica que é objeto do processo. Tese de que a ré seria "mera estipulante", no contrato de seguro. Não acolhimento. Apelante que responde pela quitação do financiamento imobiliário, bem como pela restituição de valor pago a mais pela parte autora, após a extinção da dívida. Preliminar afastada.

INCONFORMISMO DA PARTE RÉ. DESCABIMENTO. Morte do mutuário. Quitação da dívida antes da ocorrência do sinistro. Devolução dos valores pagos pela parte autora após a quitação da dívida bem determinada na sentença. Sentença mantida por seus próprios fundamentos. Ônus sucumbenciais aumentados.

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – REJEIÇÃO. O inconformismo da parte recorrente não representa abuso, por si só, no exercício do direito ao duplo grau de jurisdição.

RECURSO DESPROVIDO."

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de pags. 198/201, que julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, conforme o dispositivo que a seguir se colaciona:

"Ante o exposto, com fundamento no art. 487, inciso I do CPC, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para:

1) declarar extintos os débitos decorrentes do contrato firmado com a requerida (fls.11/18);

2) condenar a ré a restituir os valores pagos pela autora após a extinção da dívida, com correção monetária pela Tabela Prática do E.TJSP a partir do arbitramento, e juro de mora de 1% ao mês, a contar da citação, valores estes que deverão ser apurados mediante liquidação de sentença.

No mais, arcará a parte ré com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor da causa, salvo se beneficiária da gratuidade de justiça.

Sem litigância de má-fé.

Inconformada, a parte apelante arguiu preliminar de ilegitimidade passiva e de denunciação da lide, devido à existência de contrato de seguro, argumentando que é mera estipulante, e que a sua obrigação era, exclusivamente, de receber a documentação do sinistro e repassar à seguradora. A apelante sustenta, ainda, que, em caso de ocorrência de sinistro, quem deve promover o pagamento da indenização é a seguradora e que não houve a quitação do contrato, argumentando que, durante todo o período em que o sinistro estava em análise, a ré repassou os valores dos prêmios do seguro à seguradora, cabendo a esta devolver os prêmios recebidos durante esse período. Pede a inversão do julgado, para que se decrete a improcedência da ação.

Recurso tempestivo, preparado e com contrarrazões.

É o relatório.

Passo ao voto.

Rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva e de denunciação da lide, diante da pertinência subjetiva da parte ré, visto que o objeto do processo é a relação jurídica descrita na petição inicial, não sendo possível acolher a tese de que a ré seria "mera estipulante", no contrato de seguro, considerando que entre os pedidos da presente demanda estão a declaração da inexigibilidade dos débitos e da restituição dos respectivos valores. Inegável, pois, a legitimidade da ré para figurar

no polo passivo, não sendo caso de denunciação da lide.

Nesse sentido, assim já decidiu este Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Apelação. Compra e venda de imóvel. Seguro habitacional. Pretensão do mutuário de Pretensão de quitação do financiamento do bem junto à CDHU em decorrência de aposentadoria por invalidez permanente. Prescrição afastada. Inaplicabilidade do prazo prescricional de um ano do art. 206, § 1º, II, do CC. Mutuário que é terceiro beneficiário do seguro. Incidência do prazo decenal do art., 205, do CC. Prazo não escoado. Aplicação da teoria da causa madura. Art. 515, § 3º, CPC. Causa em condições de imediato julgamento. Ilegitimidade passiva da CDHU não configurada. CDHU que é credora da importância e, portanto, a responsável por outorgar a quitação do financiamento. Descabimento da denunciação da lide ao IRB. Observância aos princípios da economia e celeridade processual. Demonstração da ocorrência do sinistro coberto pelo seguro invalidez permanente do mutuário. Quitação do contrato devida a partir da data da concessão da aposentadoria. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 0041699-39.2008.8.26.0309; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 05/11/2015; Data de Registro: 10/11/2015)

Quanto ao mérito, é caso de manter a sentença recorrida, pelos seus próprios fundamentos.

Aplica-se ao caso a legislação consumerista, visto que que pacífico, na jurisprudência, o entendimento de que, ainda que não visem ao lucro, as empresas constituídas com o intuito de construir e financiar moradias populares se submetem à legislação consumerista.

É incontroversa a existência do seguro por morte e invalidez, o qual previa a quitação do saldo devedor do financiamento, no caso da ocorrência de alguma das hipóteses previstas no contrato de seguro.

Dessa forma, ocorrendo o evento coberto pelo seguro, de rigor a quitação da dívida, cabendo à seguradora promover a liquidação da dívida em aberto e à estipulante outorgar a quitação do contrato de financiamento.

Todavia, diante da informação da seguradora de que negou a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cobertura para o sinistro, pois a dívida havia sido extinta antes da data o sinistro, não há como sustentar a mora da autora, revelando-se descabida a cobrança do respectivo débito, visto que a autora, sucessora do falecido, não pode ser responsabilizada pela ausência de reconhecimento administrativo da cobertura da indenização pretendida, conforme sustentado pela ré, visto que a ré não comprovou nos autos a ausência de quitação do débito na data informada pela seguradora e a regularidade do pagamento das parcelas até a data do sinistro, não respondendo a apelada pela falha na prestação dos serviços da parte ré.

Por isso, de rigor, a declaração da extinção dos débitos decorrentes do contrato descrito no pedido inicial e a restituição dos respectivos valores.

Por isso, é que se reconhece que a r. sentença bem apreciou os fatos e chegou à solução adequada para a lide.

Em razão do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Diante do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro *os honorários advocatícios de sucumbência* devidos pela parte recorrente para **15% do valor atualizado da causa**.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES
Relator