



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330847

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0003541-72.2014.8.26.0415, da Comarca de Palmital, em que é parte recorrente Ana Batista Ferreira Justiça Gratuita, Emílio Alves da Costa Justiça Gratuita, João Saturnino Alexandre Justiça Gratuita, José Vanil de Oliveira Justiça Gratuita, Sandra Joaquim Mendes Justiça Gratuita, é a parte recorrida Sul América Companhia Nacional de Seguros.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

JAIR DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 23424

Apelação nº: 0003541-72.2014.8.26.0415

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Palmital

Foro de origem: Foro de Palmital

Vara de origem: 1ª Vara

Juiz(a) de origem: Juliana Nobrega Feitosa

Recorrente: Ana Batista Ferreira Justiça Gratuita, Emílio Alves da Costa Justiça

Gratuita, João Saturnino Alexandre Justiça Gratuita, José Vanil de Oliveira

Justiça Gratuita, Sandra Joaquim Mendes Justiça Gratuita

Recorrido(a): Sul América Companhia Nacional de Seguros

APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Seguro habitacional. Insurgência em face da r. sentença que julgou improcedente o pedido em razão de vícios construtivos. Reforma impertinente. Alegações de necessidade do pagamento de indenização em razão de danos físicos nos imóveis que adquiriram pelo Sistema Financeiro da Habitação, com pacto adjeto de Seguro Habitacional, garantido pelo Fundo de Variações Salariais – FCVS (ramo 68 – privado). Descabimento. Laudo pericial bem fundamentado que indicou que os vícios decorrem de má conservação e falha na manutenção. Vícios construtivos não verificados. Exclusão da responsabilidade da seguradora. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 778/780, que julgou improcedente o pedido formulado pela parte então autora, consistente em síntese na necessidade do pagamento de indenização em razão de danos físicos nos imóveis que adquiriram pelo Sistema Financeiro da Habitação, com pacto adjeto de Seguro Habitacional, garantido pelo Fundo de Variações Salariais FCVS, tendo em vista participação em apólice do ramo privado (ramo 68).

Apelação Cível nº 0003541-72.2014.8.26.0415 - Voto nº: 23424*db

R. sentença cujo dispositivo se colaciona a seguir:

“Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação e, por consequência, dou por extinto o presente feito com resolução do mérito, na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência, condeno os autores ao pagamento das despesas e custas processuais, bem como honorários advocatícios de 10% do valor da causa atualizado, observada a justiça gratuita concedida. P.R.I.C.”.

No presente instante, inconformada, a parte recorrente aduz que: i) não é compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado supor que os prejuízos que se verificam em decorrência de vícios de construção estejam excluídos da cobertura securitária; ii) as reformas e reparos realizados pelos autores devem ser indenizados, por força de cláusula contratual que prevê tal cobertura; iii) as empresas seguradoras estão subordinadas ao Código de Defesa do Consumidor, devendo a presente ação respeitar todas as garantias inerentes a legislação consumerista; iv) os mutuários procedem a reformas em suas unidades pela impossibilidade de as mesmas permanecerem com os defeitos, sob pena de se sujeitarem aos riscos inerentes às falhas de construção existentes no imóvel (fls. 783/793).

Recurso tempestivo e sem de preparo (gratuidade judiciária – fls. 191).

A parte recorrida apresentou contrarrazões defendendo a manutenção da r. sentença (fls. 797/815).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso **NÃO** merece **PROVIMENTO**.

A r. sentença deve ser mantida pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em que pese a argumentação da parte apelante, a r. sentença demonstrasse suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando,

suficientemente motivada, houver de mantê-la.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Ressalta-se o seguinte trecho da r. sentença, em que se demonstra suficientemente motivada:

“Conforme laudo pericial de fls. 616/632, as edificações não apresentam nenhuma patologia decorrente de vícios construtivos. As deficiências constatadas são em *"funções da idade do prédio e falta de manutenção, que necessita de manutenção corretiva e após sanada essas deficiências necessitará de atenção e manutenção preventiva"*.

Diversamente do apontado pelos autores, o laudo pericial não apresentou nenhum indício de que houve reforma realizada pelos requerentes que evitaram as patologias de vícios

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

construtivos. Em verdade, a constatação foi de que não há nenhum vício nesse sentido. O laudo do assistente técnico dos requerentes também não pode afirmar que haviam danos pelos materiais de baixa qualidade empregados, na medida em que o próprio expert entende que a demora na realização da perícia prejudicou a constatação.

O entendimento do C. STJ é no sentido de que “*no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar adstrita aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural do bem*”.

Desta forma, como os defeitos apresentados sugerem justamente o uso e desgaste natural do bem, não é crível imputar à ré o pagamento da apólice, quando não houve sinistro caracterizado”.

(grifo nosso)

Em complemento, tem-se que o laudo pericial também aponta que:

“Durante a vistoria não foram identificados recalques diferenciais na edificação, assim como, não foram observados problemas estruturais” (fls. 632).

No mais, constam nas fotos juntada ao laudo que as causas dos problemas se deram pela má conservação e falta de manutenção, que são fatores que não podem ser imputados à seguradora, mas apenas aos recorrentes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição integral dos que foram deduzidos na sentença.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a sentença não merece qualquer reparo.

Destarte, o recurso de apelação deve ser DESPROVIDO, mantendo-se a r. sentença pelos seus próprios fundamentos e pelos ora acrescentados.

No tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, cabível a sua majoração, nos termos do art. 85, §11, do CPC, pois verifica-se que na r. sentença foi fixado em 10% sobre o valor atribuído à causa, pela presente, majorado em 13% (treze por cento) deste referencial, em razão do trabalho adicional realizado em grau de recurso.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)