



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386949

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003453-64.2024.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR BANDEIRANTES, é apelado TOKIO MARINE SEGURADORA S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. 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, 22 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.960

Apelação n. 1003453-64.2024.8.26.0577

Origem: 4ª Vara Cível de São José dos Campos

Juiz(a): Dr(a). Eduardo de França Helene

Apelante(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR BANDEIRANTES

Apelado(s): TOKIO MARINE SEGURADORA S/A

COMPETÊNCIA – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - CONTRATO DE SEGURO RESIDENCIAL - Autor que reclama indenização a ser paga pela ré em razão de sinistro que acometeu o imóvel segurado – Vazamento de água que gerou dano indenizável – Indenização integral, negada - Sentença de improcedência – Recurso do autor - Competência da Terceira Subseção de Direito Privado - Lide que diz respeito a '*danos a prédios urbanos ou rústicos*', nos termos do art. 5º, III.2 da Resolução 623/2013 – Contrato de seguro residencial que não se confunde com o contrato de seguro habitacional – Remessa determinada – **RECURSO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO.**

Trata-se de ação proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR BANDEIRANTES em face de TOKIO MARINE SEGURADORA S.A, objetivando a condenação da ré ao pagamento de indenização securitária.

Isso porque contratou junto à ré seguro residencial com cobertura para danos causados por incêndio, roubos, vazamentos de água, etc.

Ocorre que em 27/12/2022, descobriu vazamento de água em tubulação aterrada, o que causou danos físicos ao imóvel, vez que apareceram trincas e houve o afundamento do piso.

Assim, abriu o aviso de sinistro nº aviso de no 3733028. Todavia, teve o custeio do valor correspondente à conta d'agua que precisou pagar, no valor de R\$ 37.972,95.

Reclama a abusividade da conduta da ré, vez que

conta com cobertura para a indenização de prejuízos decorrentes de vazamentos, em que se inclui o débito ora 'sub judice'.

Sobreveio sentença de improcedência, condenado o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários de 10% sobre o valor da causa (fls. 317/319).

Apela o autor. Defende ter havido cerceamento de seu direito de defesa, vez que a prova testemunhal era essencial ao deslinde da controvérsia. Destaca a necessidade de aferição do caso 'sub judice' sob a ótica do direito do consumidor e refere ter a conduta da ré sido atentatória aos princípios da boa-fé objetiva e transparência. Conclui ser devida a cobertura ora buscada, com amparo na cláusula 8.20 do contrato e que não houve explicação da situação excepcionada, da forma devida, pelo que deve ser reformada a sentença (fls. 329/342).

Recurso processado e respondido a fls. 348/350.

É o relatório.

A controvérsia diz respeito ao ressarcimento de danos em prédio urbano ou rústico, não cabendo, observa-se, confundir-se 'seguro residencial' com o 'seguro habitacional', este, sim, de competência da Primeira Subseção de Direito Privado.

Nesse contexto, verifica-se que a matéria discutida nestes autos integra o rol de competências da Terceira Subseção de Direito Privado, conforme previsto no artigo 5º, III.2:

“Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:

III – Terceira Subseção, composta pelas 25ª a 36ª Câmaras,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

III.2 - Ações de ressarcimento por dano em prédio urbano ou rústico;"

Do exposto, pelo meu voto, **não conheço do recurso** e determino a sua redistribuição a uma das Câmaras de Direito Privado da Terceira Subseção.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora