



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398347

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002963-98.2022.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante IDA CLEDENEIA ROBIATI, é apelado SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Araraquara

Apelação n. 0002963-98.2022.8.26.0037

Apelante: IDA CLEDENEIA ROBIATI

Apelada: SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

Voto n. 12427

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente o pedido de indenização securitária por vícios em imóvel. A autora alega cerceamento de defesa pela não realização de prova pericial e requer a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC). II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a existência de cerceamento de defesa pela ausência de prova pericial e (ii) a aplicação do CDC ao contrato de seguro habitacional. III. Razões de Decidir 3. Rejeitada a preliminar de incompetência da justiça estadual, pois já houve decisão sobre o conflito de competência. 4. Acolhida a preliminar de cerceamento de defesa, pois a prova documental é insuficiente para análise dos vícios construtivos, sendo necessária a produção de prova pericial. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido para anular a sentença e determinar a realização de prova pericial em primeira instância. Tese de julgamento: 1. A negativa de cobertura é ilegítima sem comprovação de que os vícios são decorrentes de falhas construtivas não cobertas pelo contrato. 2. Necessidade de prova pericial para constatação dos vícios. Legislação Citada: Código de Defesa do Consumidor, art. 54. Código Civil, art. 206, § 1º, II, a; art. 757; art. 768. Código de Processo Civil, art. 85, § 11. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1030697-36.2021.8.26.0071, Rel. Mônica de Carvalho, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 23.09.2024. TJSP, Apelação Cível 1004374-95.2015.8.26.0073, Rel. Augusto Rezende, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 29.06.2023.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 734/740, cujo relatório adoto, que julgou improcedente o pedido inicial que pretendia o pagamento de indenização securitária em razão de vícios constatados no imóvel de propriedade da autora.

Segundo a apelante-autora, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que a demanda visa o recebimento de indenização securitária decorrente de vícios da construção em seu imóvel, conforme previsão contratual expressa nesse sentido, de acordo com documentos acostados com a inicial. Aponta cerceamento de defesa, eis que pleiteou a realização de prova pericial imprescindível ao deslinde da demanda,

contudo, tal requerimento foi ignorado. Ainda, requer a aplicação do CDC ao caso, discorre sobre a cobertura para vícios construtivos; colaciona julgados sobre a matéria e requer a reforma da sentença, com reconhecimento do cerceamento de defesa (fls. 747/769).

Recurso tempestivo, sem recolhimento de preparo, visto que a autora foi agraciada com o benefício da justiça gratuita e com apresentação de contrarrazões pela apelada (fls. 773/797).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso merece ser provido.

Cuida-se de ação indenizatória em que a parte autora aduz, em síntese, que é mutuária do Sistema Financeiro da Habitação; por força do financiamento contraído através do SFH, aderiu aos termos da apólice securitária, passando a contar com a cobertura do seguro habitacional contratado junto à requerida, sendo que o imóvel passou a apresentar diversos vícios de construção e por isso a ré deve responder, prestando a cobertura prevista em contrato.

Em sua defesa a apelada apresentou contrarrazões requerendo a manutenção da sentença, pelos seguintes fundamentos: preliminar em razão da competência ser da justiça federal e não estadual; ausência de responsabilidade por vícios construtivos; prescrição, conforme art. 206, § 1º, II, a, do Código Civil; a inaplicabilidade da multa decendial e a não incidência de correção monetária na multa decendial, caso aplicada (fls. 773/797).

Pois bem.

Rejeito a preliminar aduzida em sede de contrarrazões acerca da competência da justiça federal, visto que ocorreu conflito de competência na demanda e ficou estabelecida como competente a justiça estadual para julgamento. Vejamos:

“A Caixa Econômica Federal manifestou seu interesse em intervir no feito (fls. 408/445). Determinada a devolução dos autos pela Justiça Federal (fls. 693/695). Foi suscitado Conflito Negativo de Competência (fls. 717/721), o qual foi reconhecida a competência deste Juízo (fls. 730/733).”

Ainda, acolho a preliminar de cerceamento de defesa suscitada em sede de apelação.

No caso em apreço, não verifico nos autos a existência de elementos suficientes para a análise das questões controvertidas, notadamente no que concerne à ocorrência de vícios construtivos bem como de sua gravidade. A prova documental acostada não é suficiente para dirimir a controvérsia, sendo necessário a produção de novas provas.

Ao mérito.

Primeiramente, importante ressaltar que a relação estabelecida entre as partes está submetida ao Código de Defesa do Consumidor (CDC), norma de ordem pública e de eficácia imediata.

Trata-se de contrato de adesão, em que é vedada ao aderente a possibilidade de discutir suas cláusulas (art. 54 do CDC). Além disso, estão presentes as figuras do consumidor (segurada) e fornecedor, estando a atividade securitária expressa no § 2º do artigo 3º do CDC.

Especificamente sobre o contrato de seguro, o artigo 757 do Código Civil estipula que *“pelo contrato de seguro, o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo a pessoa ou a coisa, contra riscos predeterminados”*.

Sendo assim, no contrato de seguro é possível estipular riscos que serão excluídos do pagamento da indenização prevista. Ademais, ainda que não seja um risco predeterminado, é possível que o segurado perca o direito à indenização se agravar o risco objeto do contrato.

“Art. 768. O segurado perderá o direito à garantia se agravar intencionalmente o risco objeto do contrato.”

No caso em tela, a autora firmou compulsoriamente o contrato de seguro habitacional em razão do contrato firmado com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo para a aquisição de imóvel em conjunto habitacional.

A Apólice de Seguro Habitacional do SFH estabelece a cobertura sobre danos físicos no imóvel, morte e invalidez permanente e a responsabilidade civil do construtor. Sobre os danos físicos, a Cláusula 3ª dispõe que: *“3.1. Estão cobertos por estar Condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando: a. incêndio; b. explosão; c) desmoronamento total; d) desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; e) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; f) destelhamento; g) inundação ou alagamento. 3.2. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas “a” e “b” do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal”*

A controvérsia cinge-se à existência de danos físicos no imóvel da parte autora e o cabimento de indenização nos termos da apólice de seguro.

Para que seja constatada a existência de vício construtivo e o risco de desmoronamento parcial ou total do imóvel, deve ser produzida prova pericial, como requerido pela parte autora desde o ajuizamento da ação.

Nesse sentido já vem decidindo esta C. Câmara:

“APELAÇÃO – Imóvel – Vícios construtivos – Seguro habitacional – Sistema Financeiro de Habitação – Responsabilidade da Seguradora – Laudo pericial que concluiu pela existência de vícios construtivos – Apólice de seguro que prevê cláusula que exclui danos decorrentes de vícios de construção e projeto – Adoção do entendimento da Corte Superior, no sentido de que a interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem – Ausência de exclusão de cobertura para vícios estruturais, intrínsecos à construção vinculada ao SFH – Responsabilidade reconhecida – Sentença parcialmente reformada – Recurso provido.” (TJSP; Apelação Cível 1030697-36.2021.8.26.0071; Relator (a): Mônica de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2024; Data de Registro: 23/09/2024 – grifo nosso).

“Seguro habitacional. Sistema Financeiro da Habitação. Dano físico no imóvel. Perícia realizada. Possibilidade de desmoronamento ou hipótese de vício construtivo afastada. Condição decorrente de uso e desgaste natural do imóvel. Sinistro não caracterizado. Indenização incabível. Precedentes. Ação improcedente. Recurso improvido.” (TJSP; Apelação Cível 1004374-95.2015.8.26.0073; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Avaré - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/06/2023; Data de Registro: 29/06/2023)

Assim, conclui-se que é ilegítima a negativa de cobertura, uma vez que não houve a comprovação de que os vícios do imóvel da autora não estão cobertos pelo rol disposto no contrato.

Nesses termos, a sentença comporta reforma para que a ação retorne à fase instrutória, dada a necessidade de realização de prova pericial.

Considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, inverte os ônus e imponho contra a ré honorários sucumbenciais no importe de 10% sobre o valor atualizado dado à causa, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, além da responsabilidade pelas custas e despesas processuais. Anoto que os presentes honorários substituem aqueles que foram fixados em primeiro grau de jurisdição.

Posto isso, **dou provimento** ao recurso para anular a sentença e determinar a realização de prova pericial em primeira instância.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO