



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000411191

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002665-30.2017.8.26.0663, da Comarca de Votorantim, em que é apelante ADEMIR RIBEIRO PINTO, é apelado ITAÚ SEGUROS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1002665-30.2017.8.26.0663

Apelante: ADEMIR RIBEIRO PINTO

Apelado: Itaú Seguros S/A

Interessado: Caixa Economica Federal

MM. Juiz de Direito: Fabiano Rodrigues Crepaldi

Comarca de Votorantim - Foro de Votorantim - 1ª Vara Cível

Voto nº 5938

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta pelo Autor contra a r. sentença que julgou improcedente a ação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Irresignações do Apelante, preliminarmente, quanto à ocorrência de cerceamento de defesa e, no mérito, quanto a) à aplicação do Código de Defesa do Consumidor, b) ao prazo prescricional vintenário, suspenso diante do aviso de sinistro, c) à Indenização Securitária devida em virtude dos Vícios Construtivo apontados.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Cerceamento de Defesa: Desnecessidade de produção de novas provas, havendo nos autos provas suficientemente esclarecedoras para comprovar as alegações das partes. 4. Hipótese em que a responsabilização excepcional admitida pelo C. STJ em desfavor do agente financeiro ocorre quando o banco não atuou como simples agente financeiro, mas como verdadeiro gestor do empreendimento, hipótese não verificada nos autos. 5. Evento invocado pela parte autora e no qual fundamentou-se o pedido indenizatório, que consistia em defeitos construtivos, não havendo cobertura prevista na apólice do seguro contratado, consoante cláusulas contratuais da Apólice. 6. Trabalho técnico apresentado pelo próprio Autor que sequer especificaria os referidos vícios em seu imóvel, mas somente problemas encontrados em outros imóveis do mesmo conjunto habitacional relativos a Vícios de Construção. 7. Imóvel construído e utilizado para moradia há mais de 40 anos, sem notícia de abalo estrutural, evidenciando a solidez do projeto. 8. Precedentes.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Tese de Julgamento: “Diante da ausência de dano coberto pelo



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

seguro, inexistente conduta ilícita a ensejar a indenização securitária pretendida pelo Autor”.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de e-fls. 1473/1476 que julgou improcedente Ação de Indenização Securitária ajuizada por Ademir Ribeiro Pinto, ora Apelante, contra Itaú Seguros S/A (que substituiu a Sul América Companhia Nacional de Seguros Gerais S/A), ora Apelada, nos seguintes termos: *“Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido da ação. Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas, além de honorários que fixo em 10% do valor da causa, observada a gratuidade processual que ora defiro ao autor (fls. 169/171). Oportunamente, ao arquivo”*.

Em suas razões de apelação (e-fls. 1479/1502), insurge-se o Autor, preliminarmente, quanto à ocorrência de cerceamento de defesa. No mérito, aduz a aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Saliencia a aplicação do prazo prescricional vintenário, consoante jurisprudência do C. STF. Alega a obrigatoriedade na cobertura securitária devida em casos de Vícios Construtivos, sendo de rigor a condenação da Ré nos termos da exordial. Requer, ao final, o provimento ao recurso nos termos expostos.

Contrarrazões da Apelada (e-fls. 1506/1514) pelo não provimento ao recurso. Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso preencheu regularmente os pressupostos de admissibilidade, estando ele em condições de julgamento.

É o relatório, adotado, quanto ao restante, o da sentença apelada.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fundamento e decido.

Cuida-se de ação em que o Autor alegou, em síntese, ser proprietário do imóvel objeto dos autos, originalmente construído em conjunto habitacional que apresentaria problemas de natureza construtiva, ameaçando a estrutura das edificações em decorrência da baixa solidez do projeto e das execuções das obras sem a técnica adequada.

Salientou que o bem foi adquirido por financiamento vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com adesão compulsória aos termos da Apólice de Seguro. Pretendeu o pagamento de importância eventualmente apurada em perícia, como necessária à recuperação do imóvel e ao ressarcimento dos consertos promovidos pelo Autor, além de multa por atraso.

No que diz respeito à preliminar de cerceamento de defesa, ao analisar o Art. 370 do Código de Processo Civil, leciona Theotônio Negrão que *“Sendo o julgador destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização”* (Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, São Paulo, Saraiva, 2016, pág. 440).

Neste sentido, *“Cabe ao magistrado verificar a existência de provas suficientes nos autos para ensejar o julgamento antecipado da lide e indeferir a produção de provas consideradas desnecessárias, conforme o princípio do livre convencimento do julgador”* (AgRg no AREsp. nº 723.568 MS, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, v. un., Rel. Min. Marco Buzzi, DJ de 16/02/16, pág. 185).

Com efeito, cabe ao Juízo Singular identificar a necessidade da produção de novas provas, sendo certo que somente



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o fará em caso de imprescindibilidade à formação de sua convicção.

Assim, tendo em vista que as cláusulas contratuais do Seguro e os fatos apontados, agiu corretamente o Juízo *a quo* ao julgar a lide por entender a desnecessidade de dilação probatória sem a necessidade de produção de prova pericial. As provas produzidas pelas partes eram suficientes para a devida solução do mérito, sendo prescindível a produção de quaisquer outras provas para a resolução do caso *sub judice*.

No mérito, melhor sorte não assiste ao Autor.

Notoriamente, em regra, o agente financeiro não possui responsabilidade pelos vícios de construção, de forma que a responsabilização excepcional admitida pelo C. STJ ocorre quando o banco não atuou como simples agente financeiro, mas como verdadeiro gestor do empreendimento, hipótese não verificada nos autos.

Por sua vez, não obstante se tratar de contrato de adesão, não é possível a responsabilização da Seguradora pelos Vícios Construtivos alegados, consoante noticiado pelos Laudos Técnicos de e-fls. 489/527 carreados pelo próprio Autor.

Neste sentido, conforme bem fundamentado pelo Juízo Singular, “O evento invocado pela parte autora que fundamentou o pedido indenizatório, consistente em defeitos construtivos, não faz parte da cobertura prevista na apólice do seguro contratado. A cláusula 8.4.1. do contrato pactuado com a ré estabelece os eventos cobertos pelo seguro, sendo todos de causa externa assim definidos na cláusula 8.4.2.1.: “Eventos de causa externa para efeito desta Cobertura são os resultantes da ação súbita e imprevisível de forças ou agentes atuantes de fora do terreno onde se situa o imóvel objeto do

risco para dentro deste e que, por si só e independentemente de deficiências construtivas e/ou de projeto, ocasionem danos parciais ou totais à edificação." (fl. 1423)

E expressamente, na cláusula 9.3. "F", o contrato prevê como risco excluído o "VÍCIO INTRÍNSECO, ESPECIALMENTE OS DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR DO IMÓVEL, OCORRIDOS DURANTE O PRAZO DE CINCO ANOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 618 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, ABAIXO TRANSCRITO: "Artigo – 618: Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo. Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito."

Portanto, eventuais vícios construtivos no imóvel do autor estão expressamente excluídos de cobertura nos termos do contrato pactuado entre as partes" (e-fls. 1475/1476).

Outrossim, destaque-se que o trabalho técnico apresentado pelo Autor sequer especificaria os referidos vícios em seu imóvel, mas somente problemas encontrados em outros imóveis do mesmo conjunto habitacional, ao passo que o seu imóvel foi construído e é utilizado há mais de 40 anos, sem notícia de abalo estrutural, evidenciando a solidez do projeto.

Respeitadas suas particularidades, vale destacar o posicionamento deste E. TJSP por ocasião do julgamento de situações análogas ao caso concreto:

“APELAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Sentença de parcial procedência. Insurgência de ambas as partes. Em regra, o agente financeiro não tem responsabilidade pelos vícios construtivos. Apólice privada não vinculada ao SFH. Aquisição de imóvel usado e já construído há mais de 40 anos. Expressa exclusão contratual de cobertura por vícios construtivos e falta de manutenção. Atuação da instituição financeira limitada ao financiamento de parte do preço. Perícia constatou a existência de patologias de origem endógena, referente a vícios construtivos redibitórios, e funcional, por falta de manutenção. Ausência de abusividade na limitação de cobertura. Precedentes. Danos morais. Inocorrência. Ausência de conduta ilícita. Sucumbência invertida. Recurso da ré provido e recurso dos autores desprovido” (TJSP; Apelação Cível 1011554-56.2021.8.26.0590; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado, em 05/09/2024).

“APELAÇÃO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA – Contratação de seguro vinculado a financiamento de compromisso de compra e venda – Compromisso que não é vinculado ao SFH – Vício construtivo que não pode ser considerado inerente ao objeto do contrato de seguro, uma vez que não se trata de seguro obrigatório vinculado a programa habitacional – Cobertura contratada que se restringe a eventos externos ao imóvel – Perícia que avaliou adequadamente as rachaduras, e concluiu que se trata de

decorrência de vícios construtivos – Art. 688, do CC – Sentença mantida – Recurso desprovido” (TJSP; Apelação Cível 1022813-40.2019.8.26.0001; Relator (a): Costa Netto; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado, em 31/03/2023).

“AÇÃO INDENIZATÓRIA. SEGURO HABITACIONAL. Compra e venda de imóvel usado, com ao menos 15 anos de idade, mediante financiamento de parte do preço garantido por alienação fiduciária, fora do regime do SFH. Credor fiduciário que se limita a financiar o preço, sem qualquer participação na fiscalização da construção, que já se encontrava concluída por ocasião da venda. Imóvel vistoriado e em condições de habitabilidade por ocasião da aquisição. Inexistência de responsabilidade do agente financeiro por vícios construtivos posteriores. Contrato acessório de seguro. Cobertura expressamente limitada a vícios externos e riscos de desabamento, excluídos vícios construtivos e endógenos. Seguradora já cobriu reparo de muro de arrimo, sem prova de que o valor da indenização tenha sido utilizado pelo autor para reparar o sinistro pago. Laudo pericial claro no sentido de que os danos que atingem o imóvel são de natureza construtiva, causados por uma antiga reforma que ampliou a edificação, sem o indispensável reforço do talude de arrimo. Correta a sentença de improcedência, ante a ausência de responsabilidade da credora fiduciária. Inexistência também de responsabilidade da seguradora, ante a conclusão do laudo pericial no sentido de que os vícios são endógenos e



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

construtivos, expressamente excluídos de cobertura na apólice. Recurso do autor improvido” (TJSP; Apelação Cível 1006432-52.2020.8.26.0152; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado, em 30/08/2022).

Assim, a r. sentença apelada não se mostrou despropositada, devendo ser mantida em sua integralidade.

Em virtude do resultado do julgamento, mantenho a determinação de que o Autor arcará integralmente com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios em favor dos patronos da Apelada, ora majorados ao percentual de 12% sobre o valor da causa, respeitada a gratuidade de justiça concedida ao Autor.

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (STJ).

Isto posto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

CORRÊA PATIÑO

Relatora