



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000450808

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000595-11.2015.8.26.0275, da Comarca de Itaporanga, em que são apelantes JOSE DE JESUS NUNES, VANDERLEI DE JESUS, JADY LOPES FONTES e VALDENIR SEBASTIAO DE AZEVEDO, é apelado SUL AMÉRICA CIA. NACIONAL DE SEGUROS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPFEL.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1000595-11.2015.8.26.0275

Apelantes: Jose de Jesus Nunes, Vanderlei de Jesus, Jady Lopes Fontes e Valdenir Sebastiao de Azevedo

Apelado: Sul América Cia. Nacional de Seguros

Comarca: Itaporanga

Juiz prolator: Vinicius José Caetano Machado de Lima

Natureza da Ação: Planos de Saúde

Voto nº 7868

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. SEGURO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Os autores adquiriram imóvel garantido por seguro habitacional pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH. Pretendem indenização securitária por vícios de construção. A sentença rejeitou o pedido com base em laudo pericial que concluiu não haver risco de desabamento dos imóveis.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se há danos provenientes dos eventos segurados e direito à indenização securitária, considerando a cobertura prevista na apólice do SFH.

III. Razões de Decidir

O laudo pericial indicou que os imóveis estão em condições regulares e não demonstrou danos decorrentes dos eventos cobertos pela apólice.

O estudo técnico apresentado pelos autores não comprovou as patologias alegadas, sendo genérico e sem identificação dos imóveis.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. Ausência de prova do sinistro e dos danos alegados impede o pagamento de indenização securitária. 2. A perícia é meio idôneo para identificar patologias e seu nexos causal com a edificação.

Trata-se de recurso de apelação interposto da sentença de págs. 806/809, que julgou improcedente o pedido e condenou os autores ao pagamento das despesas da lide e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atribuído à causa, observada a condição de suspensão da



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exigibilidade decorrente da gratuidade da justiça.

Inconformados, insurgem-se os autores, almejando indenização securitária em razão de vícios de construção (págs. 820/829).

Contrarrazões (págs. 839/875).

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, o recurso é recebido em seus regulares efeitos.

Não se opuseram as partes ao julgamento virtual.

É o relatório.

Os autores adquiriram imóvel que conta com seguro habitacional pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Pretendem receber indenização securitária devida em razão de vícios surgidos em seus imóveis.

A sentença rejeitou o pedido indenizatório, fundada no laudo pericial produzido nos autos, que concluiu não haver risco de desabamento dos imóveis.

Insistem os autores na pretensão indenizatória, razão, contudo, não lhes assiste.

Conforme os seguros previstos na apólice estipulada pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, os imóveis dos autores estão garantidos contra danos provenientes de incêndio, desmoronamento total; desmoronamento parcial (assim entendida a destruição ou desabamento de paredes, vigas e outros elementos estruturais); ameaça de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desmoronamento; destelhamento; inundação ou alagamento (págs. 43/44, 88/89 e 113/114).

Sucedem que não resultaram demonstrados os danos nos imóveis decorrentes de tais eventos.

Aliás, do laudo pericial, colhe-se que os imóveis se encontram em condições regulares e que não foram apresentados dados através dos projetos e memoriais para comparação da forma de aplicação e qualidade dos materiais empregados nas edificações, ou ainda nas ampliações e reformas realizadas (págs. 718/744, item “10”).

O estudo técnico apresentado pelos autores com a petição inicial também não faz prova das patologias, na medida em que se trata de documento genérico, não datado, sem identificação dos imóveis, sem menção de endereço (págs. 120/124).

Também não há identificar se as fotografias juntadas correspondem aos imóveis das partes (págs. 125/168).

De outra parte, não houve comprovação dos mencionados valores despendidos com reformas realizadas nos imóveis.

Destaca-se, ser a perícia meio idôneo para identificar a existência ou não de patologias e seu nexos causal com a edificação.

Enfim, ausente prova do sinistro e dos danos alegados, não há mesmo que se falar em pagamento de indenização securitária.

Diante do exposto, voto pelo desprovimento do recurso, mantida a sentença por seus próprios fundamentos.

Majoram-se os honorários advocatícios para 15%, mantida a base de cálculo já fixada na origem (valor total da causa), observada a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condição de suspensão da exigibilidade da verba.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA
Relator