



Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS
CÍVEIS DA COMARCA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PERNAMBUCO**

PRIORIDADE DE TRAMITAÇÃO – autora
idosa maior de 65 anos, por força do Art.
1.048, I, §1º, 2º, 3º, e 4º do CPC.

O **ESPÓLIO DE JOSÉ ANTÔNIO DA PAZ**, neste ato representado pela sua inventariante, a Sra. **MARIA SALETE SANTOS DA PAZ**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 2.337.967 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.349.894-15, bem como pela viúva meeira e demais herdeiros que o integram, **MARIA VANUZIA SANTOS DA PAZ**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 3.111.444, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.908.404-06, **JOSÉ MARCELO SANTOS DA PAZ**, brasileiro, casado, portador do RG nº 00591768621, inscrito no CPF/MF sob o nº 232.358.884-20, **MARCIA MARIA SANTOS DA PAZ**, brasileira, casada, portadora do RG nº 3111442 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.581.924-00, todos residentes e domiciliados na Rua Maria Francisca Mendes, nº 41, Vila Dr. Manoel Clementino, Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP: 54510-190, vêm, por meio de seu bastante advogado, à presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

em face da **SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.041.062/0264-00, com endereço à Avenida Engenheiros Domingos Ferreira, nº 467, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.011-051, pelos fatos e fundamentos seguintes:

1. INICIALMENTE. DA JUSTIÇA GRATUÍTA E DO DESINTERESSE NA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Excelência, os autores não detêm condições financeiras de arcar com o pagamento das custas processuais sem sacrificar a composição de seus orçamentos domésticos.

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

Partindo desta premissa, a situação fática se subsume ao positivado no art. 98 do CPC, *in verbis*:

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Os autores deixam expressamente consignado o seu desinteresse na realização da audiência de mediação e conciliação, tendo em vista a grande litigiosidade em torno do Seguro Obrigatório SFH e a própria postura da seguradora ré, recalcitrante e protelatória em muitos outros feitos.

O protesto de expresso desinteresse no citado ato processual é providência prevista no art. 319, VII, do CPC.

Diante do exposto, os autores suplicam a este juízo pela concessão dos benefícios da gratuidade da justiça.

2. INICIALMENTE. DA LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM

A presente ação visa buscar compelir a seguradora ré ao pagamento de indenização securitária do Seguro Obrigatório SFH, pela cobertura DFI, devido à inércia da mesma quanto à fiscalização da execução das obras de construção do imóvel.

O seguro obrigatório SFH, típico seguro de dano à luz do positivado na redação dos art. 757 e 778 do CC, tem como objeto legal e contratual o de acautelar o imóvel segurado face a eventual consumação de riscos cobertos.

Diante disto, o então possuidor promitente comprador, e agora os seus sucessores, ostentam a legitimidade ativa para a propositura de ações envolvendo o citado negócio. Tal conclusão, além de se amparar no legiferado, encontra arrimo no verbete da Súmula nº 59/TJPE, *in litteris*:

“Nas ações de seguro habitacional em que se pleiteia recuperação de sinistro de danos físicos no imóvel de danos físicos no imóvel, o beneficiário do seguro pode ser o mutuário, o cessionário, seus sucessores ou dependentes, na forma da lei civil.”

No que se refere aos sucessores, os mesmos propuseram uma Ação de Inventário para tratar da sucessão *ab intestato* de seu falecido pai, com processo

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





tombado sob o nº 0028757-63.2019.8.17.2370 e que tramita perante o juízo da 3ª Vara Cível desta comarca.

3. INICIALMENTE. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA O PRESENTE FEITO

Inicialmente, insta salientar que cabe à Justiça Estadual processar e julgar lides que envolvam, em suas causas de pedir e pedidos, matéria relativa ao Seguro Habitacional SFH, uma vez que há discussão entre seguradora e mutuário – cessionário, sucessores ou dependentes, conforme a Súmula nº 59/TJPE, inexistindo, dessa forma, interesse da Caixa Econômica Federal – CEF, mesmo com o advento da lei nº 12.409/2011. E ainda, a ré é sucessora da Caixa Seguradora nas Operações do SFH.

O Egrégio TJPE, no intuito de uniformar a vacilante e divergente jurisprudência acerca da competência, editou a Súmula nº 94, tendo seu verbete a seguinte redação:

Sumula nº 94 - A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional.

A inteligência da referida súmula encontra arrimo em jurisprudência consolidada do Egrégio STJ, o que pode ser visto nos julgados ementados a seguir:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA - SFH - SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO - LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO - CEF - INEXISTÊNCIA DE INTERESSE - COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL - ENTENDIMENTO CONSOLIDADO PELA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ - RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA - RECONHECIMENTO - PRECEDENTES - MULTA DECENDIAL E CARACTERIZAÇÃO DA MORA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO ORA AGRAVADA - INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 182/STJ - AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO."

(Agravado Regimental no Agravo de Instrumento nº 1400507/SC, Relator Ministro Massami Uyeda, 3ª Turma, j. 04/10/2011, p. DJe 13/10/2011)

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. AÇÃO DE COBRANÇA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO AGENTE FINANCEIRO POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO. FIXAÇÃO DO TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. SÚMULA 7.

I - "Nos feitos em que se discute a respeito de contrato de seguro adjeto a contrato de mútuo, por envolver discussão entre seguradora e mutuário, e não afetar o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), **inexiste interesse da Caixa**





Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

Econômica Federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário, sendo, portanto, da Justiça Estadual a competência para o seu julgamento"

(REsp 1091363/SC, Rel. Ministro CARLOS FERNANDO MATHIAS

(Juiz Federal Convocado do TRF 1ª Região), SEGUNDA SEÇÃO, DJe 25/05/2009).

II - O Acórdão recorrido destaca que independentemente do prazo prescricional a ser considerado, não se poderia cogitar da prescrição, porque, pela natureza dos danos, eles só vieram a se exteriorizar ao longo dos anos, não sendo possível precisar com segurança o termo inicial da prescrição. Não tendo o acórdão recorrido fixado um termo inicial para a contagem do prazo prescricional não é possível, em sede de recurso especial, reconhecer o advento da prescrição. Agravo Regimental improvido."

(Agravo Regimental no Agravo e Instrumento nº 1287521/SC, Relator Ministro Sidnei Beneti, 3ª Turma, j. 26/04/2011, p. DJe 04/05/2011). (Grifo meu)

4. DOS FATOS

Os autores são sucessores do Sr. José Antônio da Paz, que era possuidor de boa fé e justo título do imóvel situado no Núcleo Habitacional do Cabo de Santo agostinho, como indicado na qualificação da exordial, justo título este que decorre da Promessa de Compra e Venda celebrada junto ao então Serviço Social Contra Mocambo.

Ato contínuo à celebração da Promessa de Compra e Venda e ao mútuo correlato, o *de cujus* aderiu ao Seguro Obrigatório que contemplava cobertura pelo risco de DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – DFI. A contratação foi compulsória e automática, por imperativo da legislação que regulamenta o SFH.

Não é nenhuma novidade que os cidadãos brasileiros recebem os imóveis financiados pelo SFH totalmente devidamente concluídos e finalizados pelo Estado, via empresas públicas federais e estaduais. É muito comum os municípios se responsabilizarem pelas obras de infraestrutura urbana.

Portanto, visando à proteção dos investimentos públicos, como também o direito da população, as construções do Sistema Financeiro de Habitação contam com a garantia de solidez prestada pelo Seguro Obrigatório Habitacional, uma vez que o mesmo expressamente protege casas e apartamentos de danos provocados por vícios de construção.

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





Em compensação, as seguradoras têm o dever de vistoriar todas as etapas das obras, inclusive a qualidade do material de construção, como se lê na seguinte cláusula das Normas e Rotinas das condições gerais e especiais do seguro:

“clausula 8ª, danos físicos nos imóveis subitem 8.1.1 – A cobertura concedida aplica-se aos imóveis, objeto das operações abrangidas pelo programa do estipulante, construídos ou em fase de construção e inclusive ao material no canteiro da obra e ainda aos imóveis residenciais ou destinados a abrigar equipamentos comunitários que tenham sido dados em garantia a financiadores, bem como aos imóveis de propriedade de financiadores ou que por eles tenham sido adjudicados, arrematados, recomprados ou recebidos por força de dação em pagamento (condições gerais e especiais,. Pag. 46)”

Ademais, o direito a fiscalização das obras de construção dos imóveis, por ser um seguro habitacional com relevante amplitude social, possui caráter de verdadeiro dever, ou seja, é uma obrigação das seguradoras perante o sistema financeiro da habitação aos segurados e a própria sociedade.

As seguradoras, são empresas especializadas em prevenção de riscos, devem utilizar rigorosamente dos meios que possuem a sua disposição, objetivando, dessa maneira, evitar os danos que terão que responder. Portanto, se constitui num pressuposto fundamental do SFH a eficiente fiscalização das obras pelas companhias seguradoras.

Ocorre que na vila aonde se situa o imóvel do qual o *de cujus* era possuidor de boa fé e justo título, houve negligência da seguradora no que tange à fiscalização das construções das casas, ocorrendo, dessa forma, desrespeito às normas técnicas da engenharia, ocasionando precariedade estrutural em quase todos os imóveis do Núcleo Habitacional Cabo – Contra Mocambo.

Observa-se que foram afrontadas normas da ABNT para esse tipo de construções e as casas agora se ressentem de fatores de resistência fundamentais, como vergas e contra-vergas, cintas de respaldo das alvenarias, elementos de contraventamento dos telhados, fundações corretamente dimensionadas, preparação conveniente do solo e materiais de construção de qualidade aceitável, entre outras.

Ademais, há erros de projeto e há erros de execução de modo que a quase totalidade das casas do conjunto habitacional sofre de iguais males, apresentando ao longo do tempo "danos padrão".





Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

É certo que o quadro lastimável de casas deterioradas, inseguras e insalubres é o fruto retardatário das negligências, dos desvios de recursos, do desrespeito com os cidadãos carentes.

É um absurdo a negligência da seguradora no que tange a garantia e fiscalização das obras dos imóveis em questão, uma vez que os prêmios de seguro, da ordem de 20% do valor dos financiamentos, foram devidamente repassados à seguradora.

No caso, por desconhecimento e extasiada pela conquista da tão sonhada casa própria, o *de cujus* estava convicto que os estragos apresentados em sua residência se tratavam de danos simples, tendo realizados reparos no imóvel que foram se tornando insuficientes, haja vista que o tempo vem colaborando para agravá-los e os respectivos consertos vêm se tornando cada vez mais insuficientes.

Vale salientar que com a eclosão definitiva dos sinistros, operada nesses últimos anos, os autores agora sabem que as rachaduras são consequências de recalques diferenciais nas fundações; que as quedas de reboco resultam do teor de cimento abaixo do regulamentar ou que a instabilidade dos telhados decorre da falta de elementos de travamento das forças atuantes,

Os sucessores do então mutuário também perceberam que a pouca quantidade de cimento foi uma irresponsabilidade cometida até mesmo na junção dos tijolos, o amálgama que daria a necessária ao conjunto arquitetônico. Descobriram ainda que o apodrecimento precoce dos telhados resultou do emprego de madeiras contraindicadas sem tratamento imunizante e em quantidade inferior à necessária.

As rachaduras e o processo de fissuração das paredes resultam de recalques diferenciais das fundações, que apenas variam na intensidade de um imóvel para outro. As casas possuem fundações rasas implantadas quase na superfície dos solos, que não passaram por sondagens de reconhecimento prévio, exigência comezinha imposta pela normalização técnica (NBR 6122 e NBR 6484).

A umidade vem do solo e se infiltra pelas paredes, isso se deve à falta de qualquer impermeabilização. Esse processo causa doenças respiratórias especialmente para as crianças e reduz drasticamente a resistência dos elementos das alvenarias.

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





A conjugação dos vícios de construção foi desastrosa, dentre outros fatores, porque os tijolos de vedação não estão dimensionados para suportarem os pesos dos telhados e a dinâmica das forças que sobre eles atuam. Como as paredes não foram travadas com vigas de amarração no topo das alvenarias, o conjunto arquitetônico é frágil.

A baixa qualidade do material de construção empregado acelera a degradação estrutural e tornará as habitações impróprias para uso, se obras conjunturais não forem realizadas.

A seriação e a uniformidade dos danos decorrem da padronização tanto das casas como dos vícios de construção.

4.1. DOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO PRESENTES NO IMÓVEL

Durante a construção dos conjuntos habitacionais, alguns serviços imprescindíveis para a construção das casas foram subtraídos ou executados sem a devida observação às normas fundamentais da engenharia, causando assim grandes transtornos para os mutuários.

A construção de um conjunto habitacional de casas populares não condiz com casas mal construídas, sem as devidas qualidades básicas da engenharia, que no caso em tela foram completamente desrespeitadas.

Os responsáveis pela construção das unidades habitacionais, com profunda inconsequência, o fizeram com o objetivo de auferir maior lucro possível, mesmo que para isso tivesse que aniquilar as boas práticas de engenharia que garantem solidez, estabilidade e durabilidade das casas. No entanto, enquanto as entidades envolvidas na construção continuavam indiferentes aos acontecimentos, nem mesmo a ré se preocupava em fiscalizar a qualidade das casas que são objetos do seguro habitacional.

Para que uma construção residencial unifamiliar, de qualquer tipo ou padrão, se encontre dentro dos requisitos mínimos exigidos pelas normas de engenharia é preciso verificar alguns requisitos mínimos, quais sejam:

- O terreno deve ter uma compactação compatível com o tipo de construção;





- O terreno deve ter uma boa drenagem para garantir que o solo não será saturado pelas águas;
- Fundação dimensionada para suportar e distribuir as cargas a que será submetida, bem como deverá ter uma impermeabilização eficiente para que não possibilite a ascensão de umidade na alvenaria de elevação;
- Vigas baldrame em concreto armado para terrenos com capacidade de suporte baixa;
- Piso com revestimento adequado para o uso do equipamento, com contrapiso em concreto simples com no mínimo 6cm de espessura e impermeabilização para evitar a ascensão da umidade;
- Estrutura de concreto armado para dotar a casa de estabilidade estrutural composta de pilaretes, vigas de amarração e vergas e contravergas nas aberturas de portas e janelas;
- Rede de esgoto bem dimensionado e aprovado pelo órgão regulador, bem como um abastecimento d'água eficiente e que garanta a saúde das pessoas ali residentes.

Uma casa bem construída tem que oferecer segurança, solidez, habitabilidade e conforto para uma família, com uma vida útil, que significa o intervalo de tempo decorrido entre a construção e a necessidade de reparação de grande vulto, de pelo menos 60 anos.

5. DO DIREITO

5.1. DO SEGURO OBRIGATÓRIO SFH

Visando proteger sua casa dos danos físicos, o então mutuário contratou o seguro habitacional que é modalidade de seguro obrigatório criado pelo Decreto-Lei nº 73/1966, que visa preservar os recursos públicos aplicados na construção dos imóveis financiados pelo SFH e garantir uma moradia confiável e segura para a maioria da população Brasileira.

O Seguro Obrigatório SFH é fortemente marcado pelo mutualismo, ou seja, nele as seguradoras atuam como um grupo. Uma delas denominada líder - formaliza as contratações, mas rateia prêmios e riscos as demais participantes do pool.





Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

Os mutuários passam a contar com a Cobertura compreensiva especial da apólice habitacional a partir do momento que ocorrer aquisição dos imóveis, estando incluídas na mesma as garantias contra Danos Físicos nos Imóveis - objeto desta causa Responsabilidade Civil do Construtor e Morte e Invalidez Permanente.

Os prêmios que se encontram embutidos nas prestações dos mútuos são pagos por todos os mutuários brasileiros. Os financiadores, além de repassá-los mensalmente às companhias de seguro, são também os garantidores do seu fiel pagamento.

As transcrições a seguir são representativas da visão dos tribunais sobre o contrato de seguro habitacional:

"o contrato de seguro monopolístico obrigatório se aproxima da figura do contrato coativo. Verdadeiramente, há contrato coativo quando alguém contra a vontade, é compelido a participar de relações jurídicas normalmente oriundas de acordo de vontade e quando se envolve numa relação contratual sem ter emitido declaração de vontade." (AC_ 1ª CC, AC n 118.289-1. SP, rel Des. Renan Lotufo.)

"é seguro de massa, é seguro social. Se pudermos encontrar um tipo de contrato de adesão é este. em que parte contratante, a hipossuficiente, não tem a mínima chance de se sequer examinar o teor das cláusulas que está subscrevendo. Ela nem sabe que está contratando seguro." (TJRS, 5ª CC., AC. n. 598.252.609. rel. Des. Sérgio Pilla da Silva, 12.11.98)

E Nas "Condições Particulares de Danos Físicos nos Imóveis" da apólice do sistema, sua cláusula 3ª define quais os sinistros são indenizáveis:

"Cláusula 3ª - Riscos cobertos.
3.1 - Estão cobertos por estas 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." (Condições gerais e especiais. p. 17.)"

O sinistro que afeta o imóvel dos autores é o convencionado na letra "e", a Ameaça de Desmoronamento dos Elementos Estruturais.

Diga-se de passagem, que nas ameaças de desmoronamento o caráter da cobertura securitária é preventivo. O objeto da sua garantia é a defesa da vida, da incolumidade física e psicológica, a proteção à saúde e o respeito moral.

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

Por isso a seguradora deverá recuperar rapidamente as suas condições de segurança e habitabilidade das moradias.

Haverá ameaça de desmoronamento sempre que os danos tiverem natureza progressiva e os serviços de manutenção comum não conseguirem cessar o paulatino comprometimento das estruturas.

O caráter dá a certeza da destruição integral da coisa, que acontecerá num tempo impossível de ser previsto com exatidão:

"Outras decisões desta Corte de Justiça seguem a mesma linha de entendimento: AI 86980-1, AI 93078-7 e AI 97485-8 (38 Câmara Cível), AI 78732-0 e AI 78001-0 (48 Câmara Cível), AI 74715-3 e AI 78360-4 (58 Câmara Cível). Com efeito, no caso em desate está demonstrado o inquestionável direito dos agravantes à indenização, já que, como adquirentes das unidades residenciais do imóvel sob comento, contrataram a seguradora escolhida pelo Sistema Financeiro da Habitação, cuja apólice prevê a cobertura de todos os prejuízos econômicos diretamente resultantes dos sinistros, causados seja por vícios de construção ou por causas externas."

(TJPE, AI. n. 095.402-1, rel. Des. Antônio Camarotti, monocrático de 10 de dezembro de 2003).

"Comprovado o dano físico de natureza irremediável em imóvel coberto por Apólice de Seguro Habitacional, cumpre à Companhia Seguradora adiantar o valor necessário à reposição do bem danificado ou, por sua conta e risco restitui-lo ao estado equivalente àquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro".

(TJSC, rel. Des. Napoleão Amarante, In JC 34/227)

Deixando de fiscalizar diligentemente as construções e adotando a política de indenizar apenas o inevitável, as seguradoras que atuam no SFH causam séria lesão aos direitos dos mutuários e devem se responsabilizar pelos custos de sua omissão deliberada.

Possuindo a proteção do seguro contra ameaça de desmoronamento de caráter preventivo, os mutuários do SFH não precisam aguardar que o risco se torne crítico ou se concretize para reivindicar o conserto do imóvel:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. CAUTELAR INOMINADA. REQUISITOS. PRESENÇA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

- A circunstância de o conjunto residencial haver sido interditado em razão de vício de construção e ameaça de desmoronamento, justifica a presença simultânea dos requisitos da relevância da fundamentação e do perigo da demora, autorizadores da concessão da providência que se impugna".

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





(TJPE, 6. CC, A. Reg 96238-5/03, rel. Des. Frederico Ricardo de Almeida Neves, D.J. de 15.09.04).

"SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SEGURO HABITACIONAL - COBERTURA CONTRATUAL DE TODOS OS RISCOS QUE POSSAM AFETAR O BEM SEGURADO - AMEAÇA DE DESMORONAMENTO COM A CONSEQUENTE DESOCUPAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, BEM COMO OS ENCARGOS SOCIAIS DEVIDOS PELA SEGURADORA, EM FACE DA INABITABILIDADE, EXPRESSAMENTE PREVISTOS NO CONTRATO."

(TJPE, 3ª CC., Agrv. Reg. n. 0087831-7/01, rel. Des. Eduardo Augusto Paurá Peres, v.u., em 15/11/2003).

5.2. DA COBERTURA SECURITÁRIA

Vimos na transcrição da Cláusula 8ª das Normas e Rotinas da apólice que a cobertura dos riscos que podem afetar os imóveis do SFH se inicia antes mesmo da instalação do canteiro de obras, o que se justifica pelo empenho inaugural de recursos públicos nas construções e daí a necessidade de preservação da garantia hipotecária e, de igual importância, para a proteção dos adquirentes.

O seguro habitacional é, por isso, um seguro *All Risks*, ou seja, contra todos os riscos que possam afetar a coisa. Encontramos na doutrina a seguinte observação acerca dos seguros desta índole:

"As medidas especiais adotadas para a contratação deste seguro: inspeção de riscos realizada por engenheiros habilitados, análise dos cronogramas das construções, montagens, etc."

(Maura de F. Bonatto & Cristiane M. Vieira, *O Seguro Brasileiro e sua Prática nos dias atuais*, 1ª ed., LED Editora de Direito, 2000, pág. 160)

O capítulo das Condições Particulares de Danos Físicos define, quais os prejuízos materiais são indenizáveis. Vejamos:

"Cláusula 5ª - São indenizáveis os seguintes prejuízos:

- a) danos materiais, diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- b) danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro e desentulho do local;" (condições, pag 19 e 20).

O art. 779 do CC e a cláusula 4ª, subitem 4.2.1 das condições fazem a indenização alcançar igualmente os danos causados de forma indireta pelos sinistros:

Art. 779 – O risco do seguro compreenderá todos os prejuízos resultantes ou consequentes, como sejam os estragos ocasionados para evitar o sinistro, minorar os danos, ou salvar a coisa





“Cláusula 4ª, subitem 4.2.1 – Não obstante o disposto na alínea “f” do subitem 4.1, a Seguradora se obriga a indenizar os prejuízos causados aos bens relacionados no item 4.2, sempre que sofrerem danos provocados por extensão de riscos incidentes nas demais partes do imóvel.” (condições. p. 19)

No seguro do SFH, a indenização securitária será cumprida pela reposição do imóvel ao estado de habitabilidade e segurança ou pelo pagamento do valor correspondente à reposição:

“Cláusula 11ª - INDENIZAÇÃO – Será igual ao valor necessário à reposição do bem sinistrado.” (Condições, pág. 21)

“Cláusula 12ª - REPOSIÇÃO. Subitem 12.1 - A seguradora, em atendimento ao dever de indenizar o Segurado, obriga-se a providenciar, por sua conta e risco, a reposição do imóvel destruído ou danificado, restituindo-o ao estado equivalente àquele em que se encontrava imediatamente antes do sinistro” (condições, p. 21).

“Subitem 12.2 – No caso de comprovada impossibilidade ou contraindicação da reposição mencionada no subitem 12.1 acima, a indenização será prestada mediante pagamento em dinheiro, no prazo máximo de trinta dias, ao Financiador, por conta do Segurado, com prévia anuência do Estipulante.” (Condições, p. 21).

A circunstância de a indenização ser paga ao financiador para repasse aos segurados obviamente só tem justificativa na esfera administrativa.

Para o reparo dos danos e vícios se fazem necessários os serviços e as obras apontadas nas Planilhas de Vistoria e nos Orçamentos Analíticos, que instrui a presente inicial, que quantificam o volume de material e serviços necessários.

Os autores consideram que o reparo da casa pela ré seja contra-indicado por não mais acreditar em sua boa-fé e também porque com os recursos correspondentes em mãos poderão melhor definir o tempo e o roteiro das obras, adequando-os à dinâmica familiar.

Por isso mesmo e fundamentados no princípio do § 1º do artigo 571 do CPC, os autores desde já declaram sua pretensão de receber a indenização em pecúnia.

5.3. DA CLÁUSULA PENAL





A apólice habitacional presta cobertura apenas a danos de natureza grave e grande potencial lesivo, como o são as explosões, os incêndios, as inundações, os desabamentos e as ameaças de desmoronamentos de prédios e casas.

Essas ocorrências são críticas e exigem soluções urgentes e completas. É comum que haja risco para vidas humanas. Entretanto, a indenização securitária configura uma obrigação de fazer convencionalmente infungível, ou seja, o seu cumprimento é direito exclusivo das seguradoras.¹

Somam-se a esse quadro, duas sérias dificuldades: a conhecida resistência das companhias de seguro e a “intrínseca incoercibilidade do *facere*”, ou seja, a clássica dificuldade de se executar obrigações de fazer.

O festejado Enrico Tulio Libman avalia o segundo aspecto em consideração:

"As obrigações de fazer ou não fazer são, em maior ou menor extensão, inexecutíveis. Daí o esforço de encontrar meios para induzir o devedor a cumpri-las voluntariamente, sob ameaça de sanções. (In Processo de Execução, 4ª ed. Saraiva, p. 233).

Ensina-nos J. J. Calmon de Passos que:

"Para lograr a execução específica, socorre-se o direito de meios que exercem influência sobre a vontade do obrigado, constringendo a submeter-se ao pactuado - são os chamados meios de coação. (...) Os meios de coação são os utilizados no contrato, como por exemplo a cláusula penal e as multas pactuadas para o caso de inadimplemento, e os prescritos em lei, com vistas a influir na vontade do obrigado, induzindo-o a prestar aquilo a que se obrigou." (In Comentários ao CPC, vol. III, págs. 162/163, Forense, 3ª ed).

Tendo esses fatores em consideração, a apólice habitacional instituiu cláusula penal de garantia da obrigação indenizatória, com a seguinte previsão:

"Condições Especiais, cláusula 17ª, Subitem 17.3 – A falta de pagamento da indenização no prazo fixado no item 16.2 da cláusula 16ª³ destas condições, sujeitará a Seguradora ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da indenização devida, para cada decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível."

¹ "Condições Especiais, Cláusula 15ª, Subitem 15.2.: Nenhuma providência do Segurado que implicar em compromisso para a Seguradora será reconhecida como válida, a menos que venha a Seguradora a manifestar sua aquiescência, a respeito." (apól., pág. 11)
"Condições Particulares de Danos Físicos, Cláusula 15ª: Ocorrerá a extinção da responsabilidade da Seguradora: a) no caso de, ocorrendo o sinistro, ter o Segurado efetuado os reparos necessários por sua conta e risco; b) omissis." (apól., pág. 22, grifamos)





A multa decendial de dois por cento é de natureza coercitiva. Segundo Alcides Mendonça Lima esta classe de penalidades contratuais:

“Correspondem a uma coação de caráter econômico, no sentido de influírem no ânimo do devedor, psicologicamente para que cumpra a prestação de que se está se esquivando. É combinação de tempo e dinheiro. Quanto mais o devedor retardar a solvência da obrigação, mais pagará como pena.” (in Comentários ao CPC, n. 1787, vol. VI, tomo II, 3ª ed. Forense)

A progressividade das multas contratuais tem limite na regra do artigo 412 do CC 2002 ou art. 920 do CC 1916 e, como cláusula acessória do dever indenizatório, segue o destino da obrigação principal, consoante clássico princípio de direito civil, esculpido no artigo 59 do CC 1916.

Provada a existência do sinistro, é ela aplicável a partir da configuração da mora. O col. Superior Tribunal de Justiça examinou a aplicação da multa da Cláusula 17.3 da apólice habitacional, concluindo:

“RECURSO ESPECIAL – CIVIL – SEGURO HABITACIONAL – MULTA DECENDIAL – LIMITAÇÃO – CC ART. 920. – É válida a multa decendial pactuada para o atraso do pagamento da indenização, limitada ao montante da obrigação principal (CC/1916, Art. 920). (Terceira Turma do STJ, Resp. n. 651.227 rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, v.u., j. em 11/10/2004)

“Seguro Habitacional. Responsabilidade da Seguradora. Multa Decendial. 1. A seguradora é responsável quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que assim examinada a questão haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil. 2. O pagamento da multa decendial deve ser feito ao mutuário. Vencido nesta parte, o Relator. 3. Recurso especial conhecido e provido, em parte.” (STJ, Terceira Turma, REsp. nº 813.898/SP, relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, j. em 15.02.2007)

“SEGURO HABITACIONAL. MULTA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. POSSIBILIDADE. MULTA DECENDIAL DE NATUREZA COMINATÓRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. A multa decendial progressiva, estipulada em apólice de seguro habitacional, tem a função precípua de garantir a satisfação da obrigação securitária da forma mais rápida possível, possuindo, deste modo, evidente natureza cominatória, motivo pelo qual não há qualquer óbice quanto a sua atualização através da correção monetária, conforme expressamente determinado no dispositivo contratual, e mediante a aplicação de juros legais (AC n. 1999.022029-0, Rel. Des. Carlos Prudêncio)” (1ª Câmara Cível, AC. n. 2003.000654-0, rel. Des. Dionízio Jenczak, v.u. em 26/10/2004).

5.4. DAS RECENTES SÚMULAS DO EGRÉGIO TJPE RELACIONADAS AO SEGURO HABITACIONAL SFH

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





Em virtude da ampla casuística que foi levada a conhecimento do TJPE, a Seção Cível editou algumas súmulas relacionadas ao seguro habitacional, consolidando ainda mais a remansosa jurisprudência deste tribunal sobre a matéria, conforme se vê:

SÚMULA TJPE nº 056: “Após a vigência da Lei nº 10.150/2000, sub-roga-se o adquirente de imóvel através do denominado “contrato de gaveta” nos direitos e obrigações do contrato de financiamento e de seguro habitacional correspondentes.”

SÚMULA TJPE nº 057: “A seguradora é responsável pelo pagamento de aluguel, pelas prestações do contrato de financiamento ativo e pela guarda do imóvel sinistrado sempre que o segurado tenha que dele sair, até o momento que possa para ele regressar ou que for paga a indenização em pecúnia.”

SÚMULA TJPE nº 058: “A existência de vício de construção não afasta a cobertura securitária decorrente de contrato de seguro habitacional.”

SÚMULA TJPE nº 059: “Nas ações de seguro habitacional em que se pleiteia recuperação de sinistro de danos físicos no imóvel, o beneficiário do seguro pode ser o mutuário, o cessionário, seus sucessores ou dependentes, na forma da lei civil.”

SÚMULA TJPE nº 094: “A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional.”

SÚMULA TJPE nº 100: “A apólice aplicável nas ações de seguro habitacional é aquela vigente à época da contratação do financiamento e do seguro.”

SÚMULA TJPE nº 101: “É válida a multa decendial prevista no contrato de seguro habitacional para o atraso do pagamento da indenização, limitada ao valor da obrigação principal.”

SÚMULA TJPE nº 111: “Nas ações que versam sobre seguro habitacional vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação – SH/SFH, não havendo como se aferir, com precisão, a ordem temporal dos fatos para fins de contagem do prazo prescricional, na medida em que o sinistro que acomete o imóvel mostra-se atual e de natureza contínua, a pretensão do beneficiário do seguro renova-se a cada dia.”

SÚMULA TJPE Nº 112: “Nas ações que versam sobre seguro habitacional vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação – SH/SFH, não demonstrado o comprometimento do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice – FESA, inexistente interesse jurídico da Caixa Econômica Federal capaz de justificar seu ingresso no feito em curso na Justiça Estadual e, conseqüentemente, inexistente razão para determinar a remessa dos autos à Justiça Federal para decidir sobre tema já pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça.”

6. DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, os autores requerem:

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





- a) A citação da ré, SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS S/A, por carta registrada, no endereço da Av. Engenheiros Domingos Ferreira, nº 467, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.011-051, na pessoa do seu representante legal, para que no prazo legal conteste a presente ação, sob pena de revelia cominada nos art. 247 e 344, ambos do CPC;
- b) Que sejam concedidos os benefícios da gratuidade justiça, com fulcro no art. 98 e art. 99, ambos do CPC;
- c) Que seja invertido o ônus da prova, à luz dos princípios protetivos do CDC, para facilitar a defesa dos autores dada a inequívoca relação de consumo, bem como a condição de hipossuficiência da mesma (art. 373, §1º do CPC);
- d) A absoluta prioridade considerando que um litisconsortes é pessoa idosa, por meio da aplicação dos preceitos do Estatuto do Idoso e artigos 1.048, I, §1º, 2º, 3º, e 4º do CPC;
- e) A condenação da ré ao pagamento do valor necessário ao reparo integral do seu imóvel, a ser determinado em Liquidação de Sentença, pela quantificação financeira dos serviços e obras apontados na planilha de serviços acostados a presente exordial;
- f) A condenação da ré no pagamento do valor acumulado da multa decencial estatuída na cláusula 17ª, subitem 17.3 das Condições Especiais da Apólice Habitacional, calculada sobre o total da indenização devida aos autores, observando-se o limite do artigo 412 do CC;
- g) A aplicação de correção monetária e de juros de mora sobre os valores atualizados das condenações, contados da citação;
- h) A condenação da ré ao pagamento de honorários de sucumbência, fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, na forma positivada no art. 85, §2º, do CPC;
- i) **Por oportuno, os autores optam pela não realização de audiência de conciliação e mediação, nos termos do art. 319, VII do CPC.**

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473





Paulo Roberto Xavier Filho
Advogado - OAB/PE 49.310

Os autores protestam por todos os meios de prova admitidos em direito.

Dá-se à causa, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Termos em que,
Pede deferimento.

Cabo de Santo Agostinho, 09 de setembro de 2019.



PAULO ROBERTO XAVIER FILHO
OAB/PE 49.310

Paulo983@gmail.com
(81)9.81734473

