

**3ª CÂMARA CÍVEL**

Agravo de Instrumento nº 0276190-8 (NPU 0010752-66.2012.8.17.0000)

Comarca: Petrolina – 4ª Vara Cível  
Agravante: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS  
Agravado: Edita Alves Ribeiro Vieira e OUTROS  
Relator: Desembargador Bartolomeu Bueno

**ACÓRDÃO**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. MATÉRIA CONHECIDA NO STJ EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. LEGITIMIDADE ATIVA. INÉPCIA DA INICIAL. CARÊNCIA DE AÇÃO. PRESCRIÇÃO. ARGUMENTOS REJEITADOS. APLICABILIDADE DO CDC. PROVA PERICIAL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. REDUÇÃO DO VALOR DOS HONORÁRIOS PERICIAIS. RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE.

I – O deslocamento, para Justiça Federal, de processos que versam sobre seguro habitacional vinculado ao SFH se justifica somente quando houver requerimento da CEF, demonstrando o seu interesse jurídico em intervir como assistente através da comprovação da existência de apólice pública, bem como do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA. Entendimento consolidado no julgamento dos recursos repetitivos EDeCI nos EDeCI no RESP nº 1.091.393/SC e RESP nº 1.091.363/SC. Competência da Justiça Estadual para conhecer e julgar o presente caso.

II – A relação entravada por meio da apólice securitária contratada quando da aquisição do imóvel do SFH perfaz-se entre mutuário e seguradora – *in casu*, a Sul América Companhia Nacional de Seguros, parte legítima para figurar no pólo passivo desta lide.

III – Não há provas que demonstrem o comprometimento do FCVS no contrato de seguro discutido neste feito, a justificar o interesse jurídico da Caixa Econômica Federal. Assim, não se encontram fundamentos para que a referida instituição bancária ingresse na lide nem mesmo na condição de assistente.

IV – No que tange à alegada legitimidade da União, carecem de qualquer fundamento as assertivas da Sul América, pois não emana destes autos nenhum interesse jurídico a justificar a intervenção da União neste feito.

V- Os cessionários nos “contratos de gaveta” possuem legitimidade ativa para figurarem na lide envolvendo seguro no âmbito do SFH. Súmulas 56 e 59 do TJPE.

VI – Não se configura a carência de ação pela quitação do mútuo, devendo subsistir a cobertura securitária para o imóvel cujo financiamento já se encontra quitado, não se eximindo a seguradora do seu dever de indenizar.

VII – É notório que a ocorrência de sinistros como o que se apresenta nos autos se protraí no tempo, não se originando de um único fato que pode ser posicionado em uma data determinada, para fins de fixação do *dies a quo* do prazo prescricional. A pretensão do segurado, portanto, acaba se renovando, de modo a afastar a incidência de prazo de prescrição.

VIII – É entendimento desta Corte e do egrégio STJ quanto à aplicabilidade do CDC aos contratos de seguro habitacional vinculados ao SFH.

IX – A inversão do ônus da prova, frente a constatação da hipossuficiência do autor, está em consonância com o art. 6º, inciso VIII, do CDC, bem como com o entendimento desta Corte Estadual.

X – A perícia, imprescindível para o deslinde de ação de seguro habitacional envolvendo vício de construção, poderá respaldar fatos impeditivos e extintivos ao direito alegado pelo autor e, conforme a dicção do art. 333, inciso II, do CPC, cabe a parte ré provar os fatos modificativos e extintivos do direito alegado pelo demandante.

XI- O arbitramento dos honorários do perito deve ser norteado por critérios como o grau de especialização do perito, a diligência e o zelo profissional, a complexidade do exame, a capacidade financeira das partes, local de realização da perícia, além de serem observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

XII- Redução dos honorários periciais para o valor de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais) por unidade periciada.

XIII – Agravo de Instrumento **PARCIALMENTE PROVIDO**.

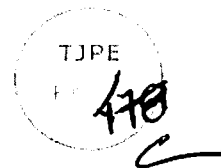
### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do **Agravo de Instrumento nº 0276190-8**, em que figuram como agravante Sul América Companhia Nacional de Seguros, e como agravado Edita Alves Ribeiro Vieira e Outros, acordam os desembargadores integrantes da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, na conformidade da ata de julgamento, à unanimidade de votos, em **DAR PROVIMENTO PARCIAL** ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Recife, 2 - jul - 2013



**Desembargador Bartolomeu Bueno**  
Relator



**3ª CÂMARA CÍVEL**

Agravo de Instrumento nº 0276190-8 (NPU 0010752-66.2012.8.17.0000)

Comarca: Petrolina – 4ª Vara Cível

Agravante: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

Agravado: Edita Alves Ribeiro Vieira e OUTROS

Relator: Desembargador Bartolomeu Bueno

**RELATÓRIO**

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido liminar de efeito suspensivo interposto por Sul América Companhia Nacional de Seguros, em face de decisão (fls. 188/192) proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Petrolina, em sede de ação de indenização securitária.

A decisão impugnada analisou preliminares arguidas pela ré (competência da Justiça Federal, ilegitimidade passiva, ilegitimidade ativa, inépcia da inicial, falta de interesse de agir, prescrição), e também determinou a inversão do ônus da prova, atribuindo à seguradora a obrigação de arcar com as despesas da prova pericial.

Inconformada com as disposições do referido *decisum*, a Sul América Seguros interpôs o presente agravo de instrumento, requerendo, liminarmente, a concessão do efeito suspensivo. Reiterou, por fim, as preliminares de competência da Justiça Federal, ilegitimidade passiva, ilegitimidade ativa, inépcia da inicial, prescrição, carência de ação, bem como arguiu a inaplicabilidade do CDC e ser incabível a inversão do ônus da prova *in casu*. Requereu ainda, subsidiariamente, a redução do valor dos honorários periciais.

O efeito suspensivo foi indeferido através da decisão de fls. 468/469.

Contrarrazões da parte autora às fls. 435/466, postulando pela manutenção da decisão agravada em todos os seus termos.

É o Relatório. Peço pauta.

Recife, 21/11/2013

**Desembargador Bartolomeu Bueno**  
RELATOR

<b>3ª CÂMARA CÍVEL</b>	
<b>Agravo de Instrumento nº 0276190-8 (NPU 0010752-66.2012.8.17.0000)</b>	
Comarca:	Petrolina – 4ª Vara Cível
Agravante:	SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
Agravado:	Edita Alves Ribeiro Vieira e OUTROS
Relator:	Desembargador Bartolomeu Bueno
<b>VOTO</b>	

### Incompetência da Justiça Estadual e de ilegitimidade passiva

Aduz a recorrente ser parte ilegítima para figurar no pólo passivo deste feito, pois a União e a Caixa Econômica Federal seriam litisconsortes passivos necessários em qualquer relação processual referente a indenizações reclamadas com amparo no seguro habitacional do SFH. Como consequência, aduz ainda que a Justiça Federal é a competente para conhecer e julgar a ação.

Pois bem.

Nos seguros habitacionais, inexistente relação jurídica entre o mutuário e a CEF (na qualidade de administradora do FCVS), muito menos entre o mutuário e a União. Na verdade, a relação travada por meio da apólice securitária contratada quando da aquisição do imóvel do SFH perfaz-se entre mutuário e seguradora – *in casu*, a Sul América Companhia Nacional de Seguros. Portanto, em regra, inexistente interesse da CEF e muito menos da União de integrarem a relação jurídica.

O Superior Tribunal de Justiça apreciou essa matéria, através da sistemática dos recursos repetitivos, consagrada no art. 543-C do Código de Processo Civil, no âmbito dos EDcl dos EDcl no REsp nº 1.091.393/SC e nº 1.091.363/SC.

Compulsando o estágio atual da tramitação do paradigma, verifica-se que os EDcl dos EDcl no REsp nº 1.091.393/SC já foram julgados, sendo o voto vencedor o proferido pela Ministra Nancy Andrighi, responsável pela lavra do acórdão, cujo teor merece transcrição:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. SFH. SEGURO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INTERESSE. INTERVENÇÃO. LIMITES E CONDIÇÕES. INCIDENTE DE PROCESSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.

1. Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, a Caixa Econômica Federal – CEF – detém interesse para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de 02.12.1998 a 29.12.2009 – período compreendido

entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS (apólices Públicas, ramo 66).

2. Ainda que compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide.

3. O ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de esaurimento da reserva técnica do Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice – FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior.

4. Evidenciada desídia ou conveniência na demonstração tardia do seu interesse jurídico de intervir na lide como assistente, não poderá a CEF se beneficiar da faculdade prevista no art. 55, I, do CPC.

5. Na hipótese específica dos autos, tendo o Tribunal Estadual concluído pela ausência de vinculação dos contratos de seguro ao FCVS, inexistente interesse jurídico da CEF para integrar a lide.

6. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, com efeitos infringentes.” (EDecl nos EDecl no REsp nº 1.091.393, Relator: Ministra Nancy Andrighi. 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça. Julgado em 10/10/2012). Sem grifos no original.

Apesar de a aludida decisão ainda não estar encoberta do manto da coisa julgada, nada impede que a tese ali consagrada seja, desde já, aplicada, consoante entendimento esposado pelo Superior Tribunal de Justiça, nos seguintes precedentes: AgRg no AREsp 175188/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 22/08/2012; AgRg no AREsp 138.817/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 12/6/2012.

Nesse recente acórdão do recurso paradigmático, restou definido que a intervenção da Caixa Econômica Federal apenas poderá ser realizada na qualidade de assistente, nos termos do art. 50 do CPC, e não como litisconsorte necessária, já que, no âmbito do seguro habitacional, inexistente relação jurídica entre a CEF e o mutuário. Ademais, a intervenção apenas pode ser requerida quando o contrato de seguro habitacional tiver sido celebrado entre 02/12/1998 e 29/12/2009, interregno em que houve comercialização de apólices públicas com garantia pelo FCVS.

Dessa forma, a fim de se justificar o deslocamento para a Justiça Federal das ações que versam sobre seguro habitacional no âmbito do SFH, é indispensável, além do requerimento expresso da CEF para intervir como assistente, que a apólice securitária seja de natureza pública, e exista nos autos do processo prova do comprometimento do

Bj.

FCVS (Fundo de Compensação e Variação Salarial), com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA (Fundo de Equalização de Sinistralidade da Apólice).

Analisando os documentos que instruem o presente Agravo de Instrumento, verifica-se que não há provas que **demonstrem o comprometimento do FCVS no contrato de seguro discutido neste feito, a justificar o interesse jurídico da instituição bancária.**

A seguradora limita-se a argumentar de forma genérica que devem a União e a Caixa Econômica Federal sucedê-la no pólo passivo deste litígio, mas sem evidenciar nenhum interesse jurídico da Caixa ou da União.

Cabe ainda lembrar que o TJPE já se pronunciou sobre o tema, consolidando seu entendimento na Súmula 94, a qual dispõe: ***“A Justiça Estadual é a competente para julgar ações de seguro habitacional”.***

Assim, não se encontram fundamentos que justifiquem o ingresso da CEF e da União na lide, nem mesmo na condição de assistentes, revelando-se incabível, por conseguinte, a remessa dos autos à Justiça Federal.

#### **Ilegitimidade ativa**

Alega a seguradora que alguns dos agravados não teriam comprovado a condição de mutuários, de modo que não faria jus à cobertura do seguro habitacional do SFH, acessório ao contrato de mútuo. A respeito da ilegitimidade ativa de alguns dos recorridos, pontuou a Agravante nas suas razões recursais (fl. 10):

*“É inegável que os agravados não mutuários são partes ilegítimas para figurar no pólo ativo da relação processual, pois nunca tiveram relação jurídica no âmbito do Sistema Financeira de Habitação e, quando tomaram posse dos imóveis que alegam ter vícios de construção, tinham pleno conhecimento do bem que pretendiam adquirir e, portanto, não podem reclamar qualquer indenização da Agravante”*

Dessa forma, como reconhece a própria Agravante, os recorridos são os atuais moradores dos imóveis, de forma que, ainda segundo a Agravante, apenas não possuem legitimidade ativa por não serem os mutuários originais do financiamento. Ademais, a magistrada assentou na decisão interlocutória vergastada que existem,- nos autos originais da ação ordinária, documentos que comprovam a existência da relação jurídica entre os autores e a seguradora, em razão dos denominados “contratos de gaveta”, nos quais a cessão do imóvel financiado sem anuência do agente financeiro.

Este Tribunal de Justiça, a respeito do tema, já pacificou entendimento, no sentido de possuírem legitimidade ativa nas lides envolvendo seguro habitacional no âmbito do SFH, os cessionários, titulares dos “contratos de gaveta”. Sob esse diapasão, destacam as seguintes súmulas deste Tribunal:

**Súmula nº 56:** “Após a vigência da Lei nº 10.150/2000, subroga-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 nº 59:** “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”.

Não se pode negar que tal contrato possui repercussão social à medida que seus efeitos estão interligados com a efetivação do direito fundamental à moradia. Inclusive, Antônio Carlos Efig, em sua obra doutrinária, defende que:

“Com o advento do Código de Defesa do Consumidor, a cláusula constante dos contratos utilizados por alguns agentes do SFH, que impede ou dificulta a venda do imóvel hipotecado sem sua anuência, além de abusiva, é ilícita; por consequência deve ser tida como não escrita”<sup>1</sup>

Então, assim como os mutuários originais, aqueles que adquiriram os imóveis por meio de contrato de gaveta também possuem legitimidade para pleitear a indenização securitária decorrente dos eventuais danos físicos constatados na edificação, sobretudo considerado o fato de que o seguro habitacional vincula-se ao imóvel, e não ao mutuário.

Portanto é suficiente que o demandante comprove ser cessionário ou sucessor do contrato de mútuo, do qual é adjeto o contrato de seguro habitacional em discussão, para estar configurada a legitimidade ativa.

Não se sustenta a alegação de ilegitimidade levantada pela Agravante.

#### **Inépcia da inicial**

Sustenta a recorrente ser inepta a inicial em vista de o autor ter se limitado a fazer alegações inconsistentes, vagas, deixando, portanto, de apresentar informações e documentos necessários para o regular prosseguimento do processo. Aduz também que a

<sup>1</sup> Contratos e procedimentos bancários à luz do código de defesa do consumidor. 1ª Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000. p. 158.

inépcia da inicial causa entrave ao exercício do direito de defesa e à compreensão judicial do problema.

Afirma a recorrente que o autor deixou de indicar os danos físicos efetivamente verificados no imóvel, bem como a data de ocorrência dos mesmos, motivo pelo qual a petição é inepta.

Não merece, contudo, prosperar tal irresignação.

A aferição dos danos físicos e da data de ocorrência dos mesmos depende de dilação probatória, o que somente pode ser feito uma vez proposta a ação e realizadas as provas requeridas pelas partes e determinadas pelo magistrado.

Nesse sentido, observe-se o seguinte precedente deste Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO ORIUNDA DO SEGURO DO SFH. INAPLICABILIDADE DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 513/2010, CONVERTIDA NA LEI Nº 12.409, DE 25.05.2011, SOB PENA DE SE VIOLAR O ATO JURÍDICO PERFEITO, ASSEGURADO CONSTITUCIONALMENTE FACE À IRRETROATIVIDADE DAS LEIS. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL; DE INÉPCIA DA INICIAL E DE ILEGITIMIDADE ATIVA DOS MUTUÁRIOS - REJEITADAS. AFASTADA A PREJUDICIAL DA PRESCRIÇÃO. MÉRITO: ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS EM PATAMARES ELEVADOS. SIMILITUDE DOS DANOS ESTRUTURAIS APRESENTADOS PELOS IMÓVEIS. (...) Preliminar de inépcia da inicial - rejeitada. A petição inicial preenche os requisitos do art. 282 e seguintes do CPC. Ademais, os argumentos de ausência de identificação do sinistro, bem como da respectiva data da ocorrência serão analisados no curso da instrução processual. (...)

(Agravado de Instrumento nº 265300-7, 6ª Câmara Cível, Relator: Des. Fernando Martins, julgado em: 24/04/2012). Sem grifos no original.

E, consoante se verifica a partir da contestação (fls. 133/181), percebe-se que não houve comprometimento do exercício do direito de defesa pela ora agravante, visto que impugnou, de forma suficiente e específica, as questões abordadas na exordial.

#### Carência de ação

Sustenta a agravante serem alguns dos autores carecedores de ação em razão da falta de interesse de agir já que os mútuos já haveriam sido quitados. Argumenta, portanto, que extinto o contrato de financiamento, contrato principal, por consequência, estaria extinto o de seguro, já que este é apenas acessório do primeiro.

Todavia, sabe-se que a apólice securitária visa à proteção do imóvel contra danos físicos que eventualmente ocorram desde a sua construção. No caso concreto, o vício é construtivo, portanto resultado da forma como foi edificado o imóvel. Logo,



subsiste a cobertura securitária, não obstante o financiamento já se encontrar quitado, pois a quitação do mútuo não exime a seguradora do seu dever de indenizar.

Sobre o tema, assim já se pronunciou este Egrégio Tribunal de Justiça:

Recurso de Agravo Legal Contra Decisão Terminativa em Apelação. Pretensão Recursal Contrária à Jurisprudência Dominante do STJ. Improvido o apelo. Aplicabilidade do Art. 557 do CPC. Ação de Indenização Securitária. Preliminares De Incompetência da Justiça Estadual, Ilegitimidade Ativa dos Moradores com Contrato de Gaveta, Carência da Ação, e Prejudicial de Prescrição. Mérito. Responsabilidade da Seguradora Pelos Vícios de Construção. Súmula 58 do TJPE. Possível a Cobrança da Multa Decendial. Súmula 101 do TJPE. Possível Condenação ao Ressarcimento das Despesas com Assistente Técnico. Princípio da Sucumbência. Honorários Advocatícios Mantidos. Mantida a Sentença de Primeiro Grau. Mantida Decisão Terminativa no Mesmo Sentido. (...) 3. De acordo com a jurisprudência dos nossos tribunais, tendo o dano ocorrido no período do financiamento (vício de construção), a quitação do contrato após os sinistros não afasta o dever de indenizar. Rejeitada a preliminar de carência da ação. Precedentes (...) 9. Mantida a decisão de primeiro grau e a terminativa. Agravo Improvido. (Agravo nº 252536-2/01, 4ª Câmara Cível, Relator: Des. Francisco Manoel Tenorio dos Santos, julgado em 17/5/2012). Sem grifos no original.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO ORIUNDA DO SEGURO DO SFH. (...) PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA RECORRENTE; DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL; DE INÉPCIA DA INICIAL; DE CARÊNCIA DE AÇÃO DOS AUTORES COM CONTRATOS QUITADOS E DE ILEGITIMIDADE ATIVA DOS MUTUÁRIOS QUE REALIZARAM CONTRATO DE GAVETA - REJEITADAS. PREJUDICIAL DE MÉRITO DA PRESCRIÇÃO - REJEITADA. MÉRITO: CORRETA A DETERMINAÇÃO A QUO NO SENTIDO DO DEPÓSITO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS PELA SEGURADORA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA, COM BASE NO ART. 6º, VIII, DO CDC, COM A CONSEQUENTE INVERSÃO DO ÔNUS FINANCEIRO. PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO, APENAS, NO TOCANTE À REDUÇÃO DA VERBA PERICIAL. (...) Preliminar de carência de ação dos mutuários com contratos quitados - rejeitada. Esta corte já firmou entendimento no sentido de que não há que se falar em extinção da obrigação de indenizar após eventual quitação do contrato de mútuo. (...). (Agravo de Instrumento nº 255590-8, 6ª Câmara Cível, Relator: Des. Antônio Fernando de Araújo Martins, julgado em 7/2/2012). Sem grifos no original.

AGRAVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. APÓLICE DO SH/SFH. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. ILEGITIMIDADE ATIVA: REJEIÇÃO. CARÊNCIA DE AÇÃO: INOCORRÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL NÃO DEMONSTRADA. PRESCRIÇÃO: DESACOLHIMENTO. RECURSO DESPROVIDO. JULGAMENTO UNÂNIME. (...) A quitação do contrato de financiamento não afasta a cobertura securitária, uma vez que a apólice não se destina apenas a cobrir as prestações vencidas e vincendas, mas também à proteção do bem em relação a quaisquer riscos físicos. (...). (Agravo nº 262108-1/01, 1ª Câmara Cível, Relator: Des. Frederico Ricardo de Almeida Neves, julgado em 31/1/2012). Sem grifos no original.

Não merece guarida, pois, o argumento de carência de ação.

**Prescrição**

Aduz a seguradora recorrente estar prescrita a pretensão dos autores, tendo em vista já ter findo o prazo prescricional de um ano, à luz do art. 206, §1º, II, 'b', do Código Civil.

Contudo, não há como precisar a data em que se iniciou o prazo prescricional *in casu*, vez que, sendo a deterioração dos imóveis decorrente de vício construtivo, ocorre de forma lenta, gradual, silenciosa, e, por conseguinte, é de difícil percepção para os mutuários.

É notório que a ocorrência de sinistros como o que se apresenta nos autos se protraí no tempo, não se originando de um único fato que pode ser posicionado em uma data determinada, para fins de fixação do *dies a quo* do prazo prescricional. A pretensão do segurado, portanto, acaba se renovando, de modo a excluir a incidência da prescrição.

Conforme esse entendimento se pronunciou a Ministra Nancy Andrighi, por ocasião do julgamento do REsp 1143962/SP,

(...) Sendo os danos ao imóvel de natureza sucessiva e gradual, sua progressão dá azo a inúmeros sinistros sujeitos à cobertura securitária, renovando seguidamente a pretensão do beneficiário do seguro e, por conseguinte, o marco inicial do prazo prescricional (...)

No mesmo sentido é acórdão emanado deste Tribunal:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO DE AGRAVO. SFH. CONTRATO DE SEGURO HABITACIONAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE DA UNIÃO. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. COBERTURA SECURITÁRIA. QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. MANUTENÇÃO DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. LEGITIMIDADE AD CAUSAM DOS SEGURADOS. INOCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (...) 4- Impossível se aferir com precisão o início da ocorrência de danos aos prédios, danos estes contínuos e permanentes. Inaplicável a prescrição anual à presente demanda. 5 - Agravo legal a que se nega provimento. (Agravo nº 252536-2/01, 4ª Câmara Cível, Relator: Des. Francisco Manoel Tenório dos Santos, julgado em 17/5/2012). Sem grifos no original.

Não assiste, pois, razão à seguradora, não estando prescrita a pretensão dos demandantes.

#### Ônus de produção da prova pericial

A agravante sustenta que o ônus de custear a prova pericial, quando é solicitada pelo magistrado ou por ambas as partes, deve ser atribuído ao autor, em

BH.

observância ao art. 33 do CPC. Aduz, ainda, não ser aplicável ao caso o Código de Defesa do Consumidor, não cabendo a inversão do ônus da prova, o qual pertence à parte autora.

Registre-se, inicialmente, ser entendimento do egrégio STJ quanto à aplicabilidade do CDC aos contratos de seguro habitacional vinculados ao SFH. Observe-se o aresto a seguir:

AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO AJUIZADA CONTRA SEGURADORA. APLICAÇÃO DO CDC. MULTA DECENDIAL. COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTADUAL. MORA. SÚMULA STJ/7. DECISÃO AGRAVADA MANUTENÇÃO. (...) 2.- Este Tribunal já definiu que se aplicam as regras do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação (3ª Turma, AgRg no REsp 1093154/RS, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, unânime, Data do Julgamento 16/12/2008, DJ de 20/02/2009). (...) 5.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp 219198/SC, 3ª Turma, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, julgado em 16/10/2012).

E também este TJPE já se manifestou reiteradamente sobre o tema, seguindo a mesma orientação daquela Corte Superior. O seguinte precedente ilustra bem a questão:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. PRELIMINARES DE NULIDADE DO PROCESSO POR INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL, ILEGITIMIDADE ATIVA DOS MUTUÁRIOS E ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEITADAS. MÉRITO: CONTRATO ADESIVO. INCIDÊNCIA DO CDC. RISCO DE DESMORONAMENTO COMPROVADO. DANOS CAUSADOS POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. EXCLUSÃO DE COBERTURA NÃO PREVISTA NO CONTRATO. INDENIZAÇÃO DO SINISTRO DEVIDA. PREVISÃO DE MULTA DECENDIAL. OBRIGATORIEDADE DE CUSTEIO DOS ALUGUÉIS, DESPESAS CONDOMINIAIS E MÚTUOS PELA SEGURADORA. CONDENAÇÃO DA SEGURADORA NO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS DO ASSISTENTE TÉCNICO DOS AUTORES E DO PROJETO DE RECUPERAÇÃO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INOCORRÊNCIA. (...) 4. Tratam-se de seguros de massa, impostos na regulação do Sistema Financeiro da Habitação, a que só poderiam aderir os mutuários do sistema, impossibilitados de qualquer negociação, razão por que as cláusulas devem ser interpretadas de maneira mais favorável ao aderente, de acordo com as diretrizes do Código de Defesa do Consumidor aplicáveis à espécie, notadamente o artigo 47; (...) 10. Apelo parcialmente provido por unanimidade. (Apelação nº 169862-6, 4ª Câmara Cível, Relator: Des. Francisco Manoel Tenorio dos Santos, julgado em 30/4/2009).

A decisão agravada operou a inversão do ônus da prova, frente a constatação da hipossuficiência do autor, e, em decorrência, determinou a produção da prova pericial pela parte ré. Ora, nada há a reparar na determinação do magistrado, que

está em consonância com o art. 6º, inciso VIII, do CDC, bem como com o entendimento desta Corte Estadual:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - RECURSO DE AGRAVO CONTRA DECISÃO DO RELATOR QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO PRELIMINAR DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL AFASTADA- APLICAÇÃO DA SÚMULA 094 DO TJPE- COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA O JULGAMENTO DAS AÇÕES DE SEGURO HABITACIONAL- INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO NO PRESENTE FEITO. AGRAVANTE PARTE LEGÍTIMA PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO DA DEMANDA. ENTENDE O STJ DE QUE O CDC É APLICÁVEL AOS CONTRATOS REGIDOS PELO SFH- INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA- HONORÁRIOS PERICIAIS- RESPONSABILIDADE DO AGRAVANTE- AUSÊNCIA DE ELEMENTOS PARA REFORMA DA DECISÃO HOSTILIZADA - RECURSO DE AGRAVO IMPROVIDO EM DECISÃO UNÂNIME.

(Agravo nº 273484-3/01, 1ª Câmara Cível, Relator: Des. Josué Antônio Fonseca de Sena, julgado em 5/6/2012). Sem grifos no original.

APELAÇÃO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SFH. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO POR SE CONFUNDIR COM O MÉRITO E COM AS PRELIMINARES DESTE. DECISÃO UNÂNIME. (...) 5) MÉRITO. SEGURO HABITACIONAL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA (ART. 6º, VIII, DO CDC). VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO PROVADOS. OBRIGAÇÃO DA SEGURADORA DE INDENIZAR O SEGURADO (SÚMULA 58 DO TJPE). CONTRATOS REGIDOS PELO SFH E CONTRATOS DE MÚTUO. APLICAÇÃO DO CDC. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA CONFIGURADA. RESTITUIÇÃO AOS MUTUÁRIOS/MORADORES DOS VALORES PAGOS PELO CONserto DO IMÓVEL. (...) RECURSO NÃO PROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. DECISÃO UNÂNIME.

(Apelação nº 262672-6, 6ª Câmara Cível, Relator: Des. Eduardo Augusto Paura Peres, julgado 22/3/2012). Sem grifos no original.

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CDC. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA- RECURSO DE AGRAVO CONTRA DECISÃO DO RELATOR QUE DEU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - PRELIMINAR DE COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL REJEITADA- APLICAÇÃO DA SÚMULA 094 DO TJPE- COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA O JULGAMENTO DAS AÇÕES DE SEGURO HABITACIONAL- INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. HONORÁRIOS DO PERITO. RESPONSABILIDADE - HIPOSSUFICIÊNCIA. REDUÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS PARA REFORMA DA DECISÃO HOSTILIZADA - RECURSO DE AGRAVO IMPROVIDO EM DECISÃO UNÂNIME.

(Agravo nº 278686-7/01, 1ª Câmara Cível, Relator: Des. Josué Antônio Fonseca de Sena, julgado em 21/8/2012). Sem grifos no original.

PROCESSO CIVIL. RECURSO DE AGRAVO CONTRA DECISÃO TERMINATIVA EM SEDE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR AFASTADA, QUAL SEJA, INÉPCIA DA INICIAL. PRESCRIÇÃO. AFASTADA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA JULGAMENTO DAS LIDES QUE VERSAM SOBRE SEGURO HABITACIONAL. SÚMULA 94/TJPE. NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO À UNANIMIDADE. (...) 3. Com relação à aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso concreto, cumpre salientar que o STJ firmou entendimento no sentido de ser possível a incidência desse Diploma consumerista aos contratos regidos pelo SFH e, consequentemente, também aplicáveis aos contratos de mútuo as regras do CDC que autorizam a inversão do ônus da prova em favor da parte considerada hipossuficiente. 4. Sobre o

pagamento dos honorários periciais, o STJ também já decidiu que a "regra probatória, quando a demanda versa sobre relação de consumo, é a da inversão do respectivo ônus. Daí não se segue que o réu esteja obrigado a antecipar os honorários do perito; efetivamente não está, mas, se não o fizer, presumir-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor" (REsp nº 466.604/RJ, Relator o Ministro Ari Pargendler, DJ de 2/6/03). 5. Por fim, Súmula n.º 094 - A Justiça Estadual é competente para julgar ações de seguro habitacional. 6. Unanimemente, negou-se provimento ao Recurso de Agravo. (Agravo nº 291345-9/01, 1ª Câmara Cível, Relator: Des. Josué Antônio Fonseca de Sena, julgado em 18/12/2012).

Vale ressaltar, ainda, que a demonstração da origem dos danos existentes no imóvel, se decorrentes de vício de construção ou de alterações realizadas pelos moradores na estrutura original capazes de comprometê-la, para efeito de eventual exclusão da cobertura securitária, é fato que interessa diretamente à seguradora.

Dessa forma, a perícia, imprescindível para o deslinde de ação de seguro habitacional envolvendo vício de construção, poderá, a depender das conclusões, respaldar fatos impeditivos e extintivos ao direito alegado pelo autor e, portanto, beneficiará a seguradora. E conforme a dicção do art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil, cabe a parte ré provar os fatos modificativos e extintivos do direito alegado pelo demandante.

#### Valor arbitrado a título de honorários periciais

Conforme a leitura da petição inicial (fls. 76/109), os Agravados moram em casas conjunto habitacional da COHAB VI, Parque Residencial São Francisco, localizado na cidade de Petrolina. Ainda da leitura da exordial, constata-se que são dezenove autores e, portanto, 19 casas a serem periciadas.

O arbitramento dos honorários do perito deve ser norteado por critérios como o grau de especialização do perito, a diligência e o zelo profissional, a complexidade do exame, a capacidade financeira das partes, local de realização da perícia, além de serem observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

No caso em tela, a decisão recorrida (fl. 188/192) fixou os honorários periciais em valor de R\$ 933,00 (novecentos e trinta e três reais) por unidade habitacional a ser vistoriada.

Todavia, considerando que se tratam de casas populares, com estruturas semelhantes, todas localizadas em ruas pertencentes ao mesmo conjunto habitacional, o valor arbitrado pela magistrada, encontra-se acima do geralmente fixado.

Em situações análogas, este Tribunal de Justiça fixou os honorários periciais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por unidade periciada, conforme se observa nos seguintes precedentes:

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEIS FINANCIADOS PELO SFH. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE SANEOU O PROCESSO, REJEITANDO AS PRELIMINARES LEVANTADAS NA CONTESTAÇÃO DA SEGURADORA. PRELIMINARES DESARRAZOADAS E EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO TJPE E DO STJ. HONORÁRIOS PERICIAIS ARBITRADOS EM QUINHENTOS REAIS POR IMÓVEL. VALOR RAZOÁVEL. DECISÃO AGRAVADA EM CONSONÂNCIA COM AS PECULIARIDADES DO CASO. AGRAVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(TJPE. AI 0287208-2. 6ª Câmara Cível. Rel. Des. Eduardo Augusto Paurá Peres. Data de Julgamento: 13/12/12)

EMENTA: Civil e Processual Civil - Seguro Habitacional - Agravo - Decisão Monocrática Terminativa - Agravo de Instrumento - Indenização Securitária - Competência da Justiça Estadual - Restaurada a Jurisprudência do STJ que fixa a competência da Justiça Estadual para casos desse jaez - Honorários Periciais em dissonância com julgados análogo - Honorários Periciais reduzidos ao equivalente de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por cada unidade habitacional periciada - Recurso provido em parte, apenas para reduzir os honorários do Perito Judicial, mantendo a decisão agravada nos demais termos - Decisão unânime.

(TJPE. Agravo 0277106-0/01. 3ª Câmara Cível. Rel. Des. Sílvio Beltrão. Data de Julgamento: 13/12/12)

No presente caso concreto, os honorários arbitrados na decisão interlocutória devem ser reduzidos de R\$ 933,00 para R\$ 680,00 por unidade habitacional a ser periciada.

Ante todo o exposto, **DOU PROVIMENTO PARCIAL** ao Agravo de Instrumento, somente para fixar os honorários periciais em R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais) por unidade habitacional periciada, mantendo incólume a decisão interlocutória atacada nos seus demais termos.

É como voto.

Recife, 02-05-2013

  
Desembargador Bartolomeu Bueno  
RELATOR