

RESPONSABILIDADE CIVIL

EMPRESA DISTRIBUIDORA DE GÁS

Recurso

Apelação Cível 96.008806-7

DEVER DE PROVAR A MÁ CONSERVAÇÃO PARA EXIMIR-SE DA OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR

RESUMO

- "Ab initio" cumpre ressaltar que o contrato de seguro, conforme previsto no art. 1.432 do Código Civil, é "aquele pelo qual uma das partes se obriga para com a outra, mediante o pagamento de um prêmio, a indenizá-la dos prejuízos de riscos futuros, previstos no contrato". - Em relação ao seguro habitacional, espécie da qual gira em torno a controvérsia dos autos, necessário esclarecer que o Sistema Financeiro de Habitação, sob a proteção do então Banco Nacional da Habitação, deu ênfase a tal modalidade, objetivando cobrir todos os riscos que poderiam vir a ocorrer nas habitações populares, financiadas com os recursos do próprio Sistema. - Destarte, a apólice única adotada, de formulação obrigatória e não facultativa, abrangeria os riscos de morte e invalidez permanente dos mutuários adquirentes da casa própria, como também os danos físicos sofridos pela habitação financiada. Certamente, a imposição do seguro ocorre justamente para garantir, tanto a integridade do objeto do financiamento, como para resguardar a aplicação dos recursos envolvidos pelo agente financeiro. - Na espécie, a apólice de seguro habitacional, em suas Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos, prevê, em sua cláusula 3ª, a cobertura nas hipóteses de incêndio, explosão, desmoronamento total ou parcial, onde se enquadra a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural, bem como a ameaça de desabamento devidamente comprovada, o destelhamento, inundação ou alagamento (pág. 72). - Acerca da exclusão dos riscos, consigna a apólice, na Cláusula 4ª, letra f, que, dentre outros, não responderá a seguradora pelos prejuízos que se verificarem em razão direta ou indireta do "uso e desgaste". Logo a seguir, estatui que "entende-se por uso ou desgaste os danos verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente a: a) revestimentos; b) instalações elétricas; c) instalação hidráulicas; d) pintura; e) esquadrias; f) vidros; g) ferragens e h) pisos." (pág. 73). - Já a cláusula 5ª, insere como objetos de ressarcimento: a) os danos materiais resultantes diretamente dos riscos cobertos; b) os danos materiais e despesas decorrentes das 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 para o desentulho do local; c) os encargos mensais devidos pelo mutuário, referentemente à operação abrangida na apólice, quando, em decorrência do sinistro, for constatada a necessidade de desocupação do imóvel, desde o encargo mensal que se vencer imediatamente após o aviso de sinistro até aquele que se vencer dentro dos 30 dias subsequentes à conclusão dos reparos ou à reconstrução do imóvel sinistrado; d) na hipótese de perda do imóvel e/ou de seu conteúdo, sempre que a avaliação inicial do imóvel e que serviu de base à operação não exceda a 1.000 UPC's, indenização pela perda do conteúdo no limi

EMENTA

Comprovado o risco de desmoronamento no imóvel objeto do contrato de seguro, cabe à seguradora o ônus da prova que se houve com culpa o segurado pela má conservação do imóvel. - Em se tratando de imóveis cobertos por apólice habitacional, detectando a prova técnica a existência de danos físicos de natureza irremediável, ensejando a pressuposição de ameaça de iminente desmoronamento, a tutela securitária faz-se devida, incumbindo à seguradora adiantar o importe necessário à reposição dos bens danificados ou, por sua conta e risco, restituí-los ao estado original. Dessa obrigação a seguradora somente se eximirá, acaso resulte comprovado à saciedade - e o ônus probatório quanto a isso é exclusivamente seu - que os

danos se vinculam à má conservação dos imóveis financiados, caracterizando a culpa dos mutuários. - O seguro faz parte da categoria dos contratos de adesão. É elaborado geralmente pelo segurador e deverá ser aceito pelo segurado. Admite-se, então, que, em caso de dúvida, seja resolvido contra o segurador. - Sendo comprovada a existência de danos para os quais concorreram, além de falhas construtivas, agentes externos, é o que basta para caracterizar o dever da seguradora de cobri-los, pois "em cuidando-se de contrato de adesão, como sói o securitário, há que se interpretar o contrato em consonância com o fim social a que se destina, máxime por se tratar de imóvel destinado à moradia, adquirido com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, em cuja prestação se insere o pagamento obrigatório do prêmio. - Se a perícia, contundentemente, alega iminente perigo de desmoronamento do imóvel, decorrentes de vícios em sua edificação, dentro dos padrões da lógica do homem médio, não se pode ter como crível a assertiva da seguradora de que o desgaste natural dos imóveis e a falta de manutenção desses poderiam, em tão pouco tempo, levar os mesmos às condições precárias em que se encontram. (Trecho da ementa)