

RESPONSABILIDADE CIVIL

EMPRESA DISTRIBUIDORA DE GÁS

Recurso

re -

POSSIBILIDADE DE DESMORONAMENTO — REPAROS NECESSÁRIOS - QUANDO É OBRIGAÇÃO DA SEGURADORA

RESUMO

- O imóvel dos recorridos, ressalte-se, está coberto pelo seguro habitacional, tal qual resulta da Cláusula 1ª das "Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos", inseridas na apólice encartada nos autos. - Acentue-se, de outro lado, que, sob o ponto de vista jurídico, tal como expressa o nosso Código Civil, em seu art. 920, contrato de seguro é: "(...) aquele pelo qual uma das partes se obriga para com a outra, mediante o pagamento de um prêmio, a indenizá-la do prejuízo de riscos futuros, previstos no contrato". - Conceitua-o o aplaudido ANTONIO CHAVES, como sendo: "(...) o contrato pelo qual uma das partes (segurador) se obriga para com a outra (segurado), ou pessoa por esta designada, mediante o pagamento de um prêmio, retribuir-lhe, em capital ou em renda, do prejuízo advindo de risco futuro previsto" (Tratado de Direito Civil, São Paulo, RT, 3ª ed., 1984, Tomo II, v ol. II, pág. 1.139). - Especificamente com relação ao seguro habitacional em si, esclareça-se que o Sistema Financeiro da Habitação, sob a égide do então Banco Nacional da Habitação, deu ênfase a tal modalidade de seguro, pelo qual se procura cobrir todos os riscos a serem enfrentados pelas habitações ditas populares, financiadas com os próprios recursos do mesmo Sistema. - Dentre os seguros oferecidos pela apólice única, adotada pelo então BNH, insere-se o Seguro Compreensivo Especial, abrangendo os riscos de morte e invalidez permanente dos mutuários adquirentes da casa própria, bem como os danos físicos sofridos pela habitação financiada. - Impende dito, por outro lado, que os contratos de seguro das habitações construídas com recursos do Sistema Financeiro de Habitação não são de formulação facultativa. - Ao revés, são eles obrigatórios, justamente para garantir, tanto a integridade do objeto do financiamento, como para resguardar a aplicação dos recursos envolvidos pelo agente financeiro, que, no caso, gestiona com verbas subsidiadas pelo Estado, este objetivando, com isso, a consecução de uma de suas finalidades sociais: o oferecimento de moradia à população de baixa renda. - Exposto isso, realce-se que a apólice de seguro habitacional questionada, em suas Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos, prevê expressamente, em sua cláusula 3ª, a cobertura securitária para as hipóteses de incêndio, explosão, desmoronamento total ou parcial, enquadradas na última categoria a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural, bem como a ameaça de desabamento devidamente comprovada, o destelhamento, a inundação ou o alagamento. - Reportando-se aos Riscos Excluídos de cobertura, previsto encontra-se na Cláusula 4ª, item 4.1, que, dentre outros, a apólice em referência não responderá pelos prejuízos que se verificarem em decorrência direta ou indireta de "uso ou desgaste" (le tra "f"). - De conformidade com o estatuído no item 4.2, "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) instalações hidráulicas; d) pintura; e) esquadrias; f) vidros; g) ferragens e h) pisos". - De outro lado, a teor do conteúdo da cláusula 5ª, inserem-se como prejuízos passíveis 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 constada a necessidade de desocupação do imóvel, desde o encargo mensal que vencer-se imediatamente após o aviso de sinistro e até aquele que se vencer dentro

dos 30 dias subsequente

EMENTA

Em se tratando de imóvel coberto por apólice securitária habitacional, não excluindo a prova técnica produzida a possibilidade de desmoronamento, a tutela reparatória faz-se devida, sendo obrigação da seguradora o adiantamento do importe necessário à reparação das falhas construtivas existentes, ou, por sua conta e risco, restituí-lo 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 do bem financiado, caracterizando a culpa do mutuário. - Integrando o seguro habitacional a categoria dos contratos de adesão, imposto o seu conteúdo obrigacional pela própria seguradora, sem que ao segurado seja ensejada a possibilidade de discutí-lo ou de dele dissentir, a ambigüidade de cláusula acerca da exclusão de riscos excluídos há que ser interpretada em desfavor da seguradora; mesmo porque, em contratos dessa natureza, prepondera o princípio do risco integral.

NOTA DA REDAÇÃO

RT