

LIMITAÇÃO DA COBERTURA SECURITÁRIA — IMPOSSIBILIDADE**RESUMO**

- "..... Em todos os imóveis vistoriados, que ainda possuem a cobertura original, o risco de desmoronamento total desse elemento é iminente, já tendo ocorrido parcialmente em todas as casas. (...) Dos imóveis vistoriados, vinte e sete (27), correspondente a 52,90%, portanto mais da metade, tiveram o madeiramento da cobertura totalmente substituída, quatro (4), correspondente a 7,80%, trocaram o madeiramento parcialmente, que somado ao anterior, correspondem a 60,70% de imóveis que procederam algum tipo de serviço na cobertura em razão dos problemas existentes. Somente vinte (20), correspondente a 39,30%, permanecem com a estrutura de madeira original. Conforme pode ser observado nas plantas baixa dos imóveis, anexadas ao laudo, as alterações das casas ocorreram, preferencialmente, com ampliações para os fundos do imóvel, seguindo o mesmo tipo de cobertura, ou seja, duas águas, ampliações essas que não seriam motivos para alterações nas coberturas, reforçadas ainda pelo fato de terem sido reconstruídos com a mesma concepção original" (grifos meus). - Em seguida, após tecer o perito considerações sobre os forros, assoalhos, esquadrias e paredes, concluiu, a fls., que "podemos caracterizar os danos existentes nos imóveis, como sendo decorrentes de FALHAS CONSTRUTIVAS, principalmente em função da execução dos serviços de forma incorreta e utilização de material inadequado". - Ora, o contrato de seguro, em regra, é feito para cobrir toda a extensão de prejuízos, conforme dispõe o princípio do risco integral. Ademais, em se tratando de seguro habitacional, a apólice deve ser interpretada da maneira mais favorável à parte, haja vista tratar-se de contrato de adesão, no sentido de resguardar aqueles que, intentando o sonho da casa própria, foram obrigados a valer-se dos financiamentos do SFH. - A cláusula 3.2, a respeito dos riscos cobertos, sustenta que o desmoronamento total ou parcial, ou sua ameaça, destelhamento, inundação ou alagamento, à exceção de incêndio e explosão, o que não é o caso dos autos, para serem cobertos, devem advir de causas externas. E é exatamente o que ocorre in casu. A alegativa de que os vícios de construção citados na decisão monocrática não estão cobertos, não é verdadeira, a tanto que o perito judicial, em seu parecer, atestou com clareza, ao expor os problemas dos assoalhos, esquadrias e paredes, que em sua decorrência havia risco de desmoronamento - Nesse sentido, colhe-se da Apelação cível n. 46.513, da Capital, relator: Des. Francisco Borges, publicada DJE de 10.10.94: "Atenta contra o princípio da boa-fé a limitação da cobertura securitária que a ré procura impor. A se julgar correta a interpretação afirmada pela seguradora, o contrato toma-se de utilidade quase nenhuma, eis que os riscos a que comumente estão sujeitos os prédios são justamente derivados de erros na construção". - Ou ainda, como precedente valiosíssimo, extrai-se da Apelação cível n. 96.006635-7, de Itajaí, rel. Desembargador Orlí Rodrigues, publicado DJE de 22.09.97, em que, aliás, teve como parte a mesma seguradora Phenix ora presente: "Se a perícia, contundentemente, alega iminente perigo de desmoronamento do imóvel, decorrente de vícios em sua edificação, agravados pela ocorrência de enchentes, já havendo, inclusive, desabamento de parte do mesmo, 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. Prevendo a apólice a cobertura pelos danos encontrados nas habitações, o seguro deve ser pago". - Nessa mesma esteira, ao expor a viabilidade de indenização mesmo quando os mutuários fazem reformas no sentido de tentar prevenir maiores estragos nos imóveis, verte a Apelação cível n. 96.008806-7, de Joinville, relator: Des. Eder Graf, publicado DJE de 01.04.97: "Comprovado o perigo de desmoronamento parcial, decorrente

do processo de acomodação lenta do solo, em face da sobrecarga, e de outros fatores externos típicos, aliados aos defeitos construtivos das casas populares, deve a seguradora cobrir o risco expressamente assumido no contrato de adesão, sob pena de multa diária. A indenização não pode ser negada àqueles que, pretendendo livrar-se dos riscos de desmoronamento, resolveram, diante da inércia da seguradora após o decurso de longo lapso temporal, reparar por si os

EMENTA

Afronta o princípio da boa-fé, inerente aos contratos de seguro, a apólice que intenta limitar a extensão da cobertura securitária, ainda mais quando o perito judicial conclui que o perigo de desmoronamento do edifício é decorrente dos vícios de construção.