

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

Recurso

Recurso Especial 2.618

Tribunal

STJ

MUTUÁRIO QUE ADQUIRE DOIS IMÓVEIS NA MESMA LOCALIDADE — RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA

RESUMO

- Esta Quarta Turma teve oportunidade de apreciar espécie similar à presente, mas com peculiaridades próprias em conseqüências das quais resultou o desfecho singular daquele precedente. Refiro-me ao Recurso Especial nº 2.618 - RS, de que foi Relator o eminente Ministro ATHOS CARNEIRO, cuja ementa passo a transcrever: "Sistema Financeiro da Habitação. Seguro. Morte do Devedor. Existência de Outro Imóvel Financiados pelo SFH. A vedação prevista pelo artigo 9º, parágrafo 1º, da Lei 4.380/64 não se aplica quando o outro imóvel já financiado pelo antigo BNH destina-se a uso residencial esporádico e está situado em outra localidade, como tal considerada a vila distante mais de 20 (vinte) quilômetros da cidade-sede do município, e não integrada na área urbana central. Não conhecimento do recurso especial interposto pela seguradora e pelo IRB". - Naquele julgamento, o insigne Relator reportou-se à jurisprudência dominante na E. 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e, especificamente, a um julgado de que fora ele mesmo o Relator (Revista de Jurisprudência do TJRS 119/389), com a seguinte ementa: "Compra de Imóvel Residencial. Pelo Sistema Financeiro da Habitação. Lei nº 4.380/64, art. 9º, parágrafo 1º. As pessoas que já foram proprietárias ou promitentes compradoras de imóvel residencial na mesma localidade não poderão adquirir imóveis financiados pelo BNH. No caso de aquisição de mais de um imóvel, com financiamento pelo BNH, a cobertura do seguro pelo evento morte somente atinge o primeiro contrato firmado". - S. Exa. assentou seu entendimento na preceituação do art. 9º, parágrafo 1º, da Lei nº 4.380/64, o sobretudo, nas disposições das cláusulas contratuais estipuladas pelas partes naquele feito. - A orientação pretoriana, contudo, a propósito da inteligência do citado artigo 9º, parágrafo 1º, da Lei 4.380/64, no que pertine o seguro habitacional, não é pacífica. No aludido precedente desta Turma, o Ministro ATHOS CARNEIRO, lembrando a existência do dissídio interpretativo, mencionou a título de exemplificação o acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Relator o hoje Ministro HÉLIO MOSIMANN, "in verbis": "Aceitando a companhia seguradora a proposta, e passando a receber regularmente os prêmios, desde que não demonstrada má-fé por parte do segurado, completou-se o contrato de seguro, que se considera perfeito. Assumiu, assim a seguradora o vínculo contratual, tornando-se devedora da indenização pelo sinistro do risco de morte do financiado". (Ap. Cív. nº 17.390, 2ª Câmara Cível, vol. 54, pág. 258). - Melhor analisado o texto legal que dá ensejo à presente controvérsia, penso que o mesmo (art. 9º, parágrafo 1º, da Lei nº 4.380/64) não interfere nas obrigações da seguradora, que, a despeito de haver, o mutuário adquirido dois imóveis na mesma localidade através do Sistema Financeiro a Habitação, continua responsável pela cobertura securitária que contratou. Ac. de 02-10-1990 DJ de 3-12-1990 Arquivo do EMFOR - STJ/372 EMFOR 512

EMENTA

A circunstância de haver o mutuário adquirido dois imóveis na mesma localidade através do SFH (art. 9º, parágrafo 1º, da Lei nº 4.380/64) não interfere nas obrigações da empresa seguradora, que continua responsável pela cobertura securitária contratada.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência do TJRS