

COMPETÊNCIA

COBRANÇA DE SEGURO

Recurso 08040710720194058201
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro
Julgado em 17/10/2022

CIVIL. SFH. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL.

RESUMO

Apelação em ação de indenização por vícios construtivos cobertos por seguro habitacional. O tribunal manteve a sentença que reconheceu a competência federal, mas extinguiu o processo por ilegitimidade ativa e falta de interesse de agir de diversos autores que adquiriram os imóveis por "contratos de gaveta" após quitação do financiamento. Os apelantes alegam que a jurisprudência reconhece sua legitimidade e que os danos são contínuos, não prescritos, mas o tribunal mantém a decisão de primeira instância.

EMENTA

CIVIL. SFH. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. "CONTRATO DE GAVETA". ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. CONTRATO DE FINANCIAMENTO LIQUIDADADO. COBERTURA SECURITÁRIA. DIREITO. AUSÊNCIA. SENTENÇA MANTIDA.

1. Apelação de sentença que: reconheceu a competência federal, porquanto presente interesse jurídico da CEF, já que a pretensão dos autores tem fundamento em contrato vinculado ao FCVS (apólices públicas de seguro, ramo 66); reconheceu a ilegitimidade ativa ad causam de MARCIA REGINA LIDOHL, DJANIRA DA COSTA SILVA, ARNALDO FERREIRA DA SILVA, ROSANGELA VIEIRA DE OLIVEIRA, MARIA DAS DORES FREITAS DE MARIA, ROSA MARIA DE SOUZA, JOSE FERNANDES DA SILVA e ROSILDA DIAS DOS SANTOS, extinguindo, em relação a eles, o processo, sem resolução do mérito, com fulcro no art. 485, VI, do CPC/2015; reconheceu a falta de interesse de agir de MARIA DE FATIMA DE ANDRADE LIMA, ANA DO SOCRRO DOS SANTOS, LETICIO DE LIMA CLAUDINO, JOSE PINTO DE OLIVEIRA COSTA, MARIA SOARES NUNES, SEVERINA VIEIRA DA SILVA, SEBASTIANA DAMIANA DE LIMA, JOSE JUSTINO CIPRIANO, EMIDIO LOPES DO VALE e BRAZ TORRES VILAR DE CARVALHO, extinguindo, em relação a eles, o processo, sem resolução do mérito, com fulcro no art. 485, VI, do CPC/2015. Condenação dos autores ao pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais, fixados, em apreciação equitativa, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 85, §8º, CPC/2015, com exigibilidade suspensa (art. 98, § 3º, do CPC), em face do benefício da gratuidade judiciária deferido.

2. Sustenta a parte autora, nas razões de seu recurso de apelação, em síntese, que: a) a sentença proferida firmou posicionamento pela ilegitimidade de alguns apelantes, sob o argumento de que o contrato de financiamento não estaria em seu nome e que este adquiriu após a quitação do imóvel, em total contramão ao entendimento deste e. Tribunal (o TRF 5ª Região e o STJ, por diversas vezes, já reconheceram que o mutuário que adquiriu o imóvel através dos conhecidos "contratos de gaveta" possuem legitimidade para figurar nas demandas securitárias habitacionais), pontuando que a apólice habitacional não veta a transferência do imóvel segurado a terceiros, nem lhe impõe a prévia concordância das seguradoras (a garantia securitária prestada no seguro de danos físicos dirige-se exclusivamente à coisa segura e não à

pessoa do segurado, ou seja, não possui natureza pessoal), sendo axiomática a inexistência de exigência por parte do ordenamento jurídico de autorização marital/uxória para que a parte autora elencada ingressasse com a presente Ação de Responsabilidade Securitária; b) é pacífico o entendimento de que os danos nos imóveis dos mutuários tratam-se de danos permanentes e contínuos, em que são renovados ensejando diversos sinistros, devendo dessa forma ser indenizados pelo seguro habitacional (Informativo de Jurisprudência do STJ nº 0493); c) o seguro habitacional possui caráter obrigatório e o entendimento de que a quitação do contrato de financiamento exclui a incidência do direito ao seguro habitacional diante de vícios construtivos é medida danosa aos proprietários dos imóveis, o mesmo que punir os proprietários que honram com os seus compromissos financeiros (o valor do seguro era embutido nas parcelas que foram pagas pelos embargantes). Pontua que os problemas verificados nos imóveis dos apelantes continuam a se manifestar no decorrer do tempo e, sendo assim, ocorrem de maneira gradual e sucessiva, e, em razão disso, o prazo prescricional renova-se seguidamente. Defende que não há que se falar em prescrição do direito. Ressalta que o cerne da lide está vinculado à produção de prova técnica, a qual demonstrará a característica evolutiva dos danos que se protraem constantemente, sendo impossível precisar um marco específico e definitivo de sua ocorrência (o prazo de prescrição da pretensão dos apelantes ao ressarcimento dos danos contínuos de seus imóveis somente se inicia do último ato danoso). Aduz que o juízo combatido não poderia averiguar a prescrição de forma presumida e sim concreta, só com elementos probatórios que comprovem data de ocorrência do dano, renovação e possível cessação.

3.

De início, insta destacar que, na espécie, não existe contrato de financiamento habitacional ou mesmo de contrato de seguro habitacional em nome dos apelantes MARCIA REGINA LIDOHL, DJANIRA DA COSTA SILVA, ARNALDO FERREIRA DA SILVA, ROSANGELA VIEIRA DE OLIVEIRA, MARIA DAS DORES FREITAS DE MARIA, ROSA MARIA DE SOUZA, JOSE FERNANDES DA SILVA e ROSILDA DIAS DOS SANTOS, nem de seus cônjuges. Registre-se, por oportuno, que a ilegitimidade de parte por ausência de outorga uxória, tal matéria não consta como fundamento da sentença, de modo que inexistente interesse recursal da parte apelante no tocante a tal assunto.

4. "Há, na verdade, nos primeiros dois casos, apenas termo de quitação de imóvel em nome de terceiro e procuração pública de outorga de mandato, inapta à cessão da posição contratual. Já no terceiro caso, há apenas termo de quitação em nome de terceiro e prova de parentesco com o filho da mutuária original, sem qualquer relação com o contrato de seguro em discussão)." (2ª Turma, PJE 0800273-43.2016.4.05.8201, relator Desembargador(a) Federal Leonardo Carvalho , julga em 22/06/2021)

5. Como a transação em questão foi realizada sem a anuência do agente financiador e fora das condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000, não tem os referidos apelantes legitimidade ativa para ajuizar ação nesta Justiça Federal.

6. Há de ser mantida a sentença, pela própria fundamentação nela contida, da qual se extrai o seguinte excerto:

"De início, analisando concreto, faz-se necessário verificar a competência deste juízo para processar e julgar a lide.

18.

Conforme fundamentação exposta, a jurisprudência pátria fixou o entendimento de que compete à Justiça

Federal processar e julgar as ações envolvendo apólices públicas de seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, nas quais a Caixa Econômica figure como interveniente.

19. No caso, tendo a instituição financeira manifestado interesse na demanda em relação aos autores, conforme documento constante da pág. 931/935 do pdf integral dos autos, por possuírem apólices de natureza pública (ramo 66), é patente a competência da Justiça Federal.

B) Da ilegitimidade ativa - Autores que não são mutuários

20. Decerto, o revogado CPC/73 e o atual CPC/15 apresentam regras semelhantes (arts. 6º e 18, respectivamente) em relação à tutela judicial de direitos subjetivos, dispondo que é defeso pleitear direito alheio em nome próprio. A configuração dessa situação implica naturalmente o reconhecimento da ilegitimidade ativa ad causam. Nesse sentido: STJ. AgInt no REsp 1511140/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Rel. p/ Acórdão Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/03/2021, DJe 18/03/2021.

21. Pois bem.

Conforme se observa dos autos, parte dos autores, em relação aos quais a CEF manifestou interesse jurídico em intervir nos autos, não mantém vínculo regular direto com a empresa seguradora, não tendo celebrado qualquer contrato diretamente com a Caixa Econômica Federal.

22. Nessa situação, verifica-se que ocorreu a transferência do imóvel a terceiro, não vinculado aos instrumentos contratuais originários, sem qualquer intervenção ou conhecimento da instituição financeira, concretizando-se a operação através dos conhecidos "contratos de gaveta", por meio do qual há a transferência de imóvel sem revestir-se das formalidades legalmente estabelecidas, e, por essa razão, em regra, não oponíveis a terceiros.

23. Nesse ponto, observa-se, inclusive, que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em precedente vinculante (recurso repetitivo), em respeito ao disposto nos artigos 20 e 22 da lei 10.150/2000, somente confere equiparação dos direitos do mutuário originário ao terceiro adquirente se a transação de cessão de direitos contou com aquiescência do agente financeiro. Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. REPETITIVO. RITO DO ART. 543-C DO CPC. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO DE CONTRATO DE MÚTUO. LEI Nº 10.150/2000. REQUISITOS.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1 Tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.

1.2 Na hipótese de contrato originário de mútuo sem cobertura do FCVS, celebrado até 25/10/96, transferido sem a anuência do agente financiador e fora das condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000, o cessionário não tem legitimidade ativa para ajuizar ação postulando a revisão do respectivo contrato.

1.3 No caso de cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação realizada após 25/10/1996, a anuência da instituição financeira mutuante é indispensável para que o

cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem referida cobertura.

2. Aplicação ao caso concreto: 2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e nessa parte provido. Acórdão sujeito ao regime do artigo 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ nº 8/2008. (REsp 1150429/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, CORTE ESPECIAL, julgado em 25/04/2013, DJe 10/05/2013)

24. No caso dos autos, observa-se que os contratos originários de mútuo foram celebrados após 25/10/1996 e alguns deles foram transferidos, sem qualquer prova de anuência da instituição financeira, o que afasta a legitimidade para postular em Juízo o direito vindicado em relação à responsabilidade da Caixa Econômica Federal. Nesse sentido, precedentes recentes do egrégio TRF5:

EMENTA PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FINANCIAMENTO HABITACIONAL QUE NÃO POSSUI COBERTURA DO FCVS. "CONTRATOS DE GAVETA". CELEBRAÇÃO POSTERIOR A 25/10/1996. NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DA CEF. ILEGITIMIDADE DO CESSIONÁRIO PARA DISCUTIR EM JUÍZO QUESTÕES PERTINENTES AO MÚTUO. RESP 1150429/CE. REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. LEGITIMIDADE DA MUTUÁRIA QUE FIRMOU O FINANCIAMENTO COM A CAIXA. RETORNO DOS AUTOS À PRIMEIRA INSTÂNCIA. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

1. Apelação em face de sentença que reconheceu a ilegitimidade ativa dos autores e extinguiu o processo sem resolução do mérito, na forma do art. 485, VI e §3º, do Código de Processo Civil.

2. A matéria devolvida a esta Corte diz respeito à legitimidade dos demandantes para discutir em juízo as cláusulas de financiamento habitacional celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. 3. "No caso de cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação realizada após 25/10/1996, a anuência da instituição financeira mutuante é indispensável para que o cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem referida cobertura." (REsp 1150429/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, CORTE ESPECIAL, j. 25/04/2013.) 4. In casu, não há prova nos autos de que a Caixa tenha anuído com a transferência do financiamento.

5. Ademais, examinando o instrumento do contrato de financiamento habitacional, observa-se que nele não existe previsão de cobertura do FCVS. Some-se a isso o fato de que os "contratos de gaveta" em questão foram celebrados, ambos, após 25/10/1996, não atendendo às exigências da Lei 10.150/2000 e sendo, portanto, inaptos à produção de efeitos relativamente à empresa pública federal.

6. Com efeito, deve ser reconhecida a ilegitimidade do primeiro autor, cessionário do financiamento, para discutir em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.

7. Por outro lado, merece acolhimento o apelo no que concerne à segunda promovente. Consoante se depreende do instrumento do mútuo imobiliário, não se trata de cessionária dos direitos sobre o imóvel, como constou equivocadamente da sentença, mas sim da mutuária original do contrato. Desse modo, é inequívoca a legitimidade ativa ad causam da citada postulante, que não se desfigura pela cessão do financiamento sem a necessária anuência da CEF.

8. Apelação parcialmente provida, apenas para reconhecer a legitimidade ad causam da segunda

demandante e determinar, quanto a ela, o retorno dos autos ao primeiro grau para regular processamento. (PROCESSO: 08132372320204058300, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL EDILSON PEREIRA NOBRE JUNIOR, 4ª TURMA, JULGAMENTO: 02/03/2021) (grifos acrescidos)

EMENTA CIVIL. SFH. "CONTRATO DE GAVETA". ANUÊNCIA DO AGENTE BANCÁRIO (CEF). INEXISTÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO DA APELAÇÃO.

I — Apelação interposta em face de sentença proferida nos autos da Ação Cível de Procedimento Comum n. 0807837-72.2018.4.05.8308, em curso na 17ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, que extinguiu o feito ante o reconhecimento de ilegitimidade ativa ad causam.

II — O Superior Tribunal de Justiça, em sede de julgamento de recurso especial sob o rito dos recursos repetitivos, ao interpretar as disposições contidas na Lei n. 10.150/2000, pacificou o entendimento no sentido de que, nos "contratos de gaveta" celebrados após 25/10/1996, o cessionário não tem legitimidade ativa para ajuizar ações judiciais sem que a instituição financeira haja anuído à cessão do contrato (STJ, REsp 1.150.429-CE, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Corte Especial, DJe 10.05.2013).

III — O contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre os apelantes e os mutuários Girlane de Macedo Rodrigues e Braz da Conceição Souza foi firmado em abril de 2014, e é possível observar que a CEF não concordou com a referida cessão, pelo contrário, uma vez que iniciou os procedimentos extrajudiciais para desocupação do imóvel contra os quais o presente interdito proibitório insurge-se.

IV — Ademais, pontue-se que em se tratando de imóvel adquirido através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a Lei n. 11.977/2009 sequer prevê em suas regras a possibilidade de venda do bem, pelos beneficiários, enquanto este estiver alienado ao FAR, acarretando sua ocorrência o vencimento antecipado da dívida (art. 7º-B).

V — Tem-se, portanto, que diante desse quadro fático-jurídico, bem como em observância daquilo que preconiza o art. 18 do Código de Processo Civil no sentido de que a ninguém é dado pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico, os cessionários não possuem legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos pelos efetivos mutuários.

VI — Honorários advocatícios arbitrados na sentença majorados de 10% para 12%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, devendo sua exigibilidade permanecer suspensa em razão da concessão da gratuidade judiciária (art. 98, §3º, do CPC).

VII — Ante o exposto, nego provimento à apelação. (PROCESSO: 08078377220184058308, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL IVAN LIRA DE CARVALHO (CONVOCADO), 1ª TURMA, JULGAMENTO: 26/11/2020) (grifos acrescidos)

EMENTA: CIVIL. SFH. CONTRATO DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA. CONTRATO DE GAVETA FIRMADO SEM INTERVENIÊNCIA DA CEF. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL PARA JULGAMENTO DA LIDE REMANESCENTE. Apelação interposta contra sentença que: a) extinguiu sem resolução do mérito o processo em relação ao pedido de vedação da prática de quaisquer atos destinados à cobrança dos valores das prestações e do saldo devedor do contrato de mútuo, a suspensão da cláusula resolutiva que prevê o vencimento antecipado da dívida e a execução da hipoteca subjacente; b) julgou improcedente o pedido de declaração da validade, em face da

CEF, do contrato firmado entre José de Meneses (cujo espólio é autor desta ação) e os mutuários Abdon de Sousa Chaves e Maria do Socorro de Aragão Chaves, para aquisição do imóvel objeto da lide. Honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, com exigibilidade suspensa por ser a parte beneficiária da justiça gratuita. O espólio de José de Menezes sustenta que, em 27/02/2002, José Meneses (de cujus) e sua esposa, firmaram "contrato de gaveta" com os mutuários Abdon de Sousa Chaves e sua consorte Maria do Socorro de Aragão Chaves, para aquisição de um imóvel residencial. Aduz que o bem em questão foi adquirido pelos ditos mutuários por meio de contrato de financiamento formalizado com a Caixa Econômica Federal. Pede que seja reconhecido o direito do cessionário/apelante que quitou integralmente a obrigação prevista no contrato (tanto o da CEF, como o de 'GAVETA'). Assevera que o fato de não ter sido regularizado perante o agente financiador à época, não retira o direito dos ora requerentes de tê-lo agora reconhecido, nem muito menos torna sem valor as 240 prestações pagas. O STJ firmou o entendimento, no REsp 1.150.429-CE, julgado sob a égide dos recursos repetitivos, no sentido de que "tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos". Na espécie, o "contrato de gaveta" foi celebrado em 27/02/2002, portanto após 25/10/1996 (ids. 1715410/1715415), e o contrato de mútuo foi firmado entre os cedentes e a CEF, em 21/05/1991, sem cobertura pelo FCVS. Não tem o espólio apelante legitimidade ativa para ajuizar ação postulando a revisão do contrato firmado nesta Justiça Federal, visto que a cessão em questão foi realizada sem a anuência do agente financiador e fora das condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000. O instrumento particular firmado pelo Sr. José Menezes não pode criar obrigações para a CEF, uma vez que esta não participou do negócio jurídico celebrado entre as partes. Assim, eventual pretensão em virtude dos prejuízos materiais sofridos deve ser veiculada na Justiça Estadual. Apelação improvida. (PROCESSO: 08062420820174058200, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL LEONARDO AUGUSTO NUNES COUTINHO (CONVOCADO), 2ª TURMA, JULGAMENTO: 07/07/2020) (grifos acrescidos)

25. Essa conclusão, de ineficácia da cessão anômala de direitos, aplica-se à empresa seguradora, porquanto somente o titular do direito vindicado pode reclamar em juízo o cumprimento das obrigações que entende contratualmente estabelecidas, desautorizando-se, por consequência, que a manifestação seja proposta por terceiro estranho à relação de seguro. Neste sentido: PROCESSO: 08109121220194058300, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL FRANCISCO ROBERTO MACHADO, 1ª TURMA, JULGAMENTO: 05/03/2020.

26. No caso, observa-se dos autos que os autores MARCIA REGINA LIDOHL, DJANIRA DA COSTA SILVA, ARNALDO FERREIRA DA SILVA, ROSANGELA VIEIRA DE OLIVEIRA, MARIA DAS DORES FREITAS DE MARIA, ROSA MARIA DE SOUZA, JOSE FERNANDES DA SILVA e ROSILDA DIAS DOS SANTOS não comprovaram documentalmente a condição de segurados ou mutuários, sendo possível aferir que não contrataram originariamente a cobertura securitária adjeta ao contrato de mútuo questionado em Juízo (pág. 931/935 do pdf integral do processo).

27. Desse modo, em conclusão, impõe-se o reconhecimento da ilegitimidade ativa dos mencionados requerentes, extinguindo, em relação a eles, o processo sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.

C) Da ausência de interesse de agir - quitação do contrato de mútuo originário

28. Com a posição firmada nas questões processuais anteriores, afastou-se o prosseguimento da lide neste Juízo da parte dos autores que não se vinculavam a apólice pública de seguros (não configuração do

interesse jurídico da CEF - reconhecimento de incompetência) ou não detinham legitimidade ativa para propor a presente ação (não era mutuários originários, mas, sim, cessionários dos direitos respectivos).

29. Resta, pois, analisar a situação dos autores que detêm apólice pública de seguros, em que reconhecido o interesse da CEF e presente a competência da Justiça Federal, e se apresentam como titulares originários dos contratos de mútuo objeto dos autos, suficiente a lhes conferir legitimidade ativa ad causam.

30. Em relação a esses autores, entendo que também há óbice processual que impede a análise de mérito do pedido formulado. Explico.

31. O contrato de seguro debatido nos autos e a respectiva cobertura do FCVS somente se justificavam a fim de garantir o mútuo equilíbrio das partes, evitando que áleas extraordinárias findassem por desequilibrar a obrigação assumida pelas partes. Nesse contexto, o seguro adjeto ao contrato de mútuo apresentava-se garantia mais voltada ao adimplemento da dívida, de modo que a quitação do contrato de financiamento apresentava, como consectário lógico, a perda do interesse de agir do subsequente pleito indenizatório decorrente de vícios de construção.

32. Portanto, a finalidade jurídica da cobertura securitária somente se justificava em razão da existência de contrato ativo e da pendência de pagamento da dívida. Vale dizer, "a vigência do seguro habitacional está marcadamente vinculada ao financiamento por ter a precípua função de resguardar os recursos públicos direcionados à aquisição do imóvel, realimentando suas fontes e possibilitando que novos financiamentos sejam contratados, em um evidente círculo virtuoso". (REsp 1540258/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 18/05/2018)

33. Diferentemente, com a extinção do contrato em razão de seu adimplemento, desfez-se a relação jurídica firmada entre mutuários e seguradora. Portanto, "liquidado o contrato de financiamento, não mais subsiste o contrato de seguro a ele adjeto, cuja finalidade consistia precisamente em assegurar o fluxo de pagamento da dívida durante a vigência do contrato" (AgInt no REsp 1743505/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/06/2020, DJe 28/09/2020).

34. Nesse sentido, destaco precedentes da jurisprudência pátria:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. QUITAÇÃO DO CONTRATO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL SUPOSTAMENTE VIOLADO OU A QUE SE TENHA DADO INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. LIQUIDAÇÃO DO CONTRATO DE MÚTUA. EXTINÇÃO DO SEGURO AVENÇADO. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Esta Corte Superior possui entendimento de que, liquidado o contrato de financiamento habitacional, cessa o pagamento dos prêmios, encerrando, assim, a possibilidade de se exigir o cumprimento da obrigação da seguradora por ausência de interesse de agir.

2. Dissídio jurisprudencial não demonstrado, na medida em que não realizado o cotejo analítico entre os acórdãos em comparação, nem indicado dispositivo de lei federal objeto da divergência pretoriana. Incidência da Súmula 284/STF.

3. Agravo interno desprovido. (STJ. AgInt no REsp 1571455/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA

EMENTA CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. SFH. SUPOSTOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. FINANCIAMENTOS EXTINTOS, EXTINGUINDO-SE TAMBÉM, DECORRENTEMENTE, OS CONTRATOS DE SEGURO QUE VISAVAM A APARELHÁ-LOS (RAMO 66). AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. SENTENÇA REFORMADA.

1. Apelação interposta pela Caixa Econômica Federal, no bojo de ação ordinária promovida por José Malaquias de Oliveira Filho, Inêz Barbosa de Menezes, Lúcia Maria Barbosa, Santina Ramos da Silva, Gersina Tavares da Silva Morales, Jorge Silva Ferreira e Josué Pedro de Lima, contra sentença que julgou procedentes os pedidos formulados na inicial, para: a) indenizar os Autores em valor suficiente para reparar os danos advindos aos seus imóveis em face de vícios de construção. Tudo a ser apurado em liquidação de sentença. Juros de mora de 0,5%, a partir da citação, e correção monetária, pelo INPC, a partir da citação; b) indenizar os autores pelos valores que foram comprovadamente suportados por estes, a título de aluguel e hospedagem (compatível com os imóveis sinistrados), durante o período em que tiveram que se ausentar de seus imóveis em virtude de reformas necessárias à manutenção destes. Tudo a ser apurado em liquidação de sentença. Juros de mora de 0,5%, a partir da citação, e correção monetária pelo INPC, a partir da citação; c) indenizar cada um dos Autores, a título de danos morais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido na forma da Súmula 362 do STJ (A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento) e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, desde a data da sentença. Condenação da Caixa Econômica Federal ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, fixados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do artigo 20, §3º, do CPC/1973. Justiça gratuita concedida pelo juízo de primeiro grau aos autores da ação.

2. Restou consignado pelo juízo de primeiro grau, em sua sentença: Em suma, trata-se de Ação Ordinária proposta por Mutuários do SFH que pretendem indenização a título de danos materiais e danos morais em face de pretensos vícios de construção detectados nos imóveis. Destaco que, no presente feito, foi determinada a realização de Perícia (às fls. 292, 305, 307 e 316). O Laudo foi acostado às fls. 322/333. As partes foram intimadas (fl. 336) para se manifestarem a respeito. Os Demandantes (fls. 341/344) e Caixa (345/347) se pronunciaram sobre a Perícia. A prova pericial assenta-se na necessidade de se fornecer ao Juiz a clareza e a segurança requeridas para que se forme a sua convicção. A perícia leva ao Juiz elementos instrutórios sobre fatos que dependam de conhecimentos de ordem técnica. E, como as demais provas, a pericial também se sujeita à sua livre apreciação, de acordo com o disposto no art. 436 CPC. Logo, tem o trabalho do Perito importância decisiva para que a atividade jurisdicional não se tome arbitrária e tecnicamente inconsistente. Dito isto, não resta outra alternativa senão a de concordar com o Laudo que identificou o seguinte: não existe risco de colapso da estrutura, contudo existem danos graves decorrentes de vícios de construção." Inicialmente, cabe destacar o seguinte: os imóveis em questão foram construídos através da extinta COHAB, sucedida pela PERPART. Os créditos são de responsabilidade da Caixa Econômica Federal, eis que se relacionou à edificação de conjunto destinado à habitação popular, a qual ficou a cargo do Agente Financeiro realizar a escolha da contratação da Construtora. À época da construção do Conjunto Popular em questão não é razoável pensar que a Caixa não tomou conhecimento do projeto de construção com planilhas, onde se discriminou o material a ser empregado na obra. Da mesma forma, o Setor de Engenharia desta deveria constatar a falha com fundamento nas normas de construção e segurança, já que não é crível que a Caixa pretendesse financiar obra com risco de desabamento. Em resumo, trata-se de Ação Ordinária, na qual os autores pleiteiam indenização, a título de danos materiais e danos morais, em face da edificação de conjunto habitacional popular com graves vícios de construção, os quais foram identificados na Perícia Judicial. No caso concreto, resta apurada a responsabilidade do Agente Financeiro pelos vícios ocultos dos imóveis dos Autores, cabendo-lhes a indenização em valor suficiente

para a reparação dos danos, bem como reparação pelos valores que os Demandantes suportaram com aluguel, mudança etc, durante o período em que tiveram que permanecer ausentes de seus imóveis em virtude de reformas. Tudo a ser apurado em sede de liquidação de sentença. Por fim, também cabível a indenização a título de danos morais, eis que se trata dano in re ipsa, decorrente da própria gravidade do evento danoso. Em face de todo o exposto, concluo que a pretensão autoral é procedente".

3. Em suas alegações, a Caixa Econômica sustenta, em apertada síntese: a) apenas os contratos de José Malaquias Oliveira Filho e Inez Barbosa de Menezes possuíam apólices para contratos de financiamento firmado no âmbito do SFH no ramo 66 - (SH/SFH - pública), estando os respectivos contratos liquidados em 1999; b) não há relação jurídica que justifique a formação do litisconsórcio ativo dos autos, pois as situações jurídicas dos autores se apresentam distintas, já que em alguns casos sequer existe contrato de financiamento; c) o direito de ação se encontra fulminado pela prescrição, nos termos do artigo 206 do Código Civil; d) os contratos de financiamento da lide foram liquidados há muito tempo, antes da propositura da ação, ocorrendo a perda do direito de pleitear a cobertura securitária, uma vez que o contrato de seguro é um acessório que segue o contrato principal, o de financiamento, devendo ser extinta a ação, sem resolução do mérito; e) os contratos de financiamento do SFH não são contratos de adesão, não sendo possível a aplicação do CDC à lide, pois é forçoso reconhecer a aplicação da Lei no tempo, pois o fato que supostamente ampara o pleito do autor ocorreu em 1989 e o Código de Defesa do Consumidor auferiu validade jurídica em 11 de setembro de 1990; f) a Caixa Econômica Federal apenas concede empréstimo aos mutuários para aquisição do imóvel, não possuindo responsabilidade pela construção (vícios de construção) e fiscalização da obra; g) no tocante ao dano moral, não há nexo de causalidade entre o dano alegado pelos autores e o ato ilícito imputado à empresa pública.

4.

Inicialmente, oportuno registrar que os pedidos formulados pelos autores na petição inicial foram delimitados em a) condenar a ré ao pagamento de indenização em valor suficiente para reparar os danos suportados pelos imóveis dos autores, conforme orçado em perícia; b) condenar a ré ao pagamento de indenização referente aos prejuízos decorrentes das despesas que os autores suportarem com aluguel, mudança, pagamento das prestações do contrato de mútuo, guarda dos móveis, durante o período em que estiverem fora dos seus imóveis, em virtude das reformas necessárias; c) condenar a ré ao pagamento de multa contratual em valor equivalente a 1% sobre o valor da indenização por mês ou fração de mês de atraso no pagamento da indenização, adotando-se como termo inicial a citação desta ação, estando a multa limitada ao valor da obrigação principal do contrato de seguro; d) condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais às partes autoras, com lastro em todas as agruras indevidamente suportadas por estas.

5. Consigne-se, ainda, por necessário ao julgamento aqui em curso, que a sentença de primeiro registrou, em sua fundamentação, que a discussão na presente ação não passa por cobertura securitária, mas por indenização a título de danos materiais e danos morais.

6. Neste particular, deve o entendimento do juízo de primeiro grau não prosperar, pois os fundamentos trazidos na peça inicial, que embasaram os pedidos ali elencados, e devidamente ratificados na réplica à contestação da Caixa Econômica Federal (id. 4050000.22768052) evidenciam, com clareza, que os requerimentos formulados pelos autores perpassam pela questão securitária levantada, ao reproduzir, literalmente, que: a) "Dessarte, ao contrário do alegado na peça de defesa, restou consagrado na exordial e nos documentos acostados a esta, bem como na própria contestação da demandada, que os autores possuem relação com imóveis financiados pelo SFH e pleiteiam as respectivas coberturas securitárias por danos, relativas, inclusive, a mesma apólice de seguro. Dever-se-á rechaçar, pois, o indeferimento da inicial

suscitado" (réplica id. 4050000.22768052); b) "Impende, no entanto, esclarecer que os autores jamais alegaram que os danos decorrem de vícios de construção. Nada obstante informar que os imóveis foram construídos sem observância de normas técnicas, não afirmou que os danos decorrem de tal fato. Na realidade, Excelência, as causas, data de ocorrência e extensão dos danos serão aferidas quando da realização de perícia técnica dos imóveis. Ademais, ad argumentandum tantum, que os danos suportados pelos imóveis decorrem diretamente de vícios de construção, desgaste natural ou falta de manutenção, não há de prosperar o argumento de que a apólice contratada não prevê cobertura para o evento narrado nos autos." (réplica id. 4050000.22768052).

7. Ainda que a hipótese dos autos tratasse exclusivamente de pedido de indenização a título de danos materiais e danos morais, em face da Caixa Econômica Federal, pelos vícios de construção devidamente comprovados pela perícia judicial realizada nos autos (id. 4050000.22768052), esta Segunda Turma entende que não pode ser atribuída à empresa pública apelante responsabilidade quanto a vícios de construção das unidades imobiliárias financiadas, nas hipóteses em que atua na condição de agente financeiro em sentido estrito, inclusive em relação às aquisições com subsídios do "Programa Minha Casa Minha Vida", sendo esta apenas responsável pelo financiamento da obra e os encargos decorrente do contrato de mútuo. Precedentes: TRF5, 2ª T., PJE 0818700-95.2019.4.05.8100, rel. Des. Federal Leonardo Henrique de Cavalcante Carvalho, data de assinatura: 23/10/2020; TRF5, 2ª T., PJE 0801956-03.2016.4.05.8400, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 19/08/2019; TRF5, 2ª T., PJE 0801241-13.2015.4.05.8200, rel. Des. Federal Paulo Machado Cordeiro, data de assinatura: 08/10/2020.

8. Compulsando os autos, é possível observar que os autores trouxeram à ação, com a inicial, cópias dos contratos de compra e venda paga e quitação definitiva firmados com a Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART), sucessora, por incorporação, da antiga COHAB, onde consta claramente, na cláusula segunda de cada contrato (DO PREÇO), que cada imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus pessoal ou real, em virtude de todas as prestações mensais, pactuadas através do Contrato de Promessa de Compra e Venda anteriormente assinado pelas partes, já estarem pagas, por liquidação antecipada, ocorrida no ano de 1999 (ids. 4050000.22768058, 4050000.22768067, 4050000.22768068, 4050000.22768071, 4050000.22768076, 4050000.22768085, 4050000.22768087, 4050000.22768089, 4050000.22768093, 4050000.22768094, 4050000.22768095, 4050000.22768097, 4050000.22768101).

9. Nesse contexto, ainda que a Caixa Econômica Federal seja, nos casos de apólice pública (ramo 66), considerada legitimada passiva para responder por eventuais danos no imóvel financiado, é forçoso reconhecer que o seguro vige enquanto perdurar o financiamento, sendo que os sete negócios trazidos à apreciação judicial há muito se encontram liquidados (todos foram liquidados há mais de 12 anos da propositura da ação), não havendo, então, em decorrência, contrato de seguro que pudesse ser aproveitado em favor dos recorrentes. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0800078-27.2013.4.05.8310, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 26/04/2018. 10. "Sobre o interesse do FCVS e, portanto, da CEF na lide ora examinada, devo afirmar que a Lei 12.409/2011, com redação dada pela Lei 13000/2014, não criou, para o FCVS, qualquer responsabilidade relativamente a possíveis vícios de construção das unidades financiadas, muito menos para contratos já findos e de há muito liquidados, senão que apenas tornou indubitosa a representatividade processual do banco quanto ao fundo, disciplinando, na sequência, redundantemente, o trato processual da matéria" (TRF5, 2ª T., PJE 0812569-57.2019.4.05.0000, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 22/07/2020) 11. A seu turno, a cláusula décima - quinta da Circular SUSEP 111/99 estabelece que a responsabilidade da seguradora finda quando da extinção da dívida ou do término do prazo do financiamento: 15.2 - A responsabilidade da Seguradora finda quando: a) da extinção da dívida, seja no caso em que esta ocorrer antes do término do prazo do financiamento, ou após ter ocorrido a prorrogação do contrato, por remanescer saldo residual de

responsabilidade do Segurado; b) do término do prazo do financiamento; e c) da transferência a terceiro da propriedade de imóvel adjudicado, arrematado ou recebido em dação em pagamento.

12. Assim, observa-se que a existência do contrato de seguro encontra-se umbilicalmente vinculada à do financiamento habitacional, já que a apólice securitária visa garantir o efetivo pagamento da dívida assumida no financiamento, de modo a assegurar a quitação do saldo devedor para os casos de incapacidade, invalidez, morte do mutuário ou ainda danos que possam atingir o objeto da garantia. Uma vez extintos os contratos de financiamento e, conseqüentemente, os securitários, resta claro serem os autores carecedores de ação, por falta de interesse processual, sendo imperiosa a extinção do presente feito.

13. Apelação da Caixa Econômica Federal provida, para extinguir o processo sem resolução do mérito, nos termos do artigo 485, VI, do CPC 2015, ante o reconhecimento da falta de interesse de agir dos autores. Inversão do ônus sucumbencial, observada a gratuidade judiciária conferida aos autores, ora apelados. (PROCESSO: 00036871820124058300, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO MACHADO CORDEIRO, 2ª TURMA, JULGAMENTO: 01/12/2020) (grifos acrescidos)

EMENTA APELAÇÃO. APÓLICES PÚBLICAS. RAMO 66. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CONTRATO QUITADO. COBERTURA SECURITÁRIA. IMPOSSIBILIDADE.

1. As demandas que foram ajuizadas anteriormente a 26/11/2010 e que não contam com sentença de mérito prolatada, devem ser processadas perante a Justiça Federal, quando o ente público manifesta interesse na lide ante a natureza pública (ramo 66), da apólice de seguro habitacional.

2. O contrato de seguro tem vigência simultânea com o contrato de mútuo. Assim, uma vez extinto o contrato de mútuo, automaticamente, extinto o seguro que o acompanha.

3. Apelação improvida. (TRF4, AC 5002954-11.2017.4.04.7009, QUARTA TURMA, Relator CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, juntado aos autos em 18/03/2021) (grifos acrescidos)

35. Consoante se extrai dos autos, especialmente da informação da pág. 931/935 do pdf integral dos autos, os contratos (mútuo e de seguro adjeto) objeto destes autos foram quitados e extintos há vários anos, revelando, nos termos da fundamentação exposta, a ausência de interesse de agir dos promoventes.

36. Por fim, apenas como reforço de argumentação, já que não constitui fundamento da presente sentença, ainda que não bastasse a motivação exposta, também não mereceria melhor sorte a pretensão autoral, pois encontraria óbice na incidência do prazo prescricional anual, como no presente caso, em que se pleiteia indenização securitária decorrente de vícios na estrutura do imóvel, nos termos do art. 206, § 1º, II, "b", do Código Civil, contando-se a partir do dia seguinte ao término da vigência do contrato de financiamento. Precedente: AgInt no AgInt no REsp 1743505/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/06/2020, DJe 28/09/2020.

37. Com esses fundamentos, entendo que, em relação à parte da demanda que se insere na competência deste Juízo federal e em que os autores demonstraram a pertinência subjetiva, deve o feito ser extinto sem resolução de mérito, pela ausência de interesse de agir, com fundamento no artigo 485, VI, do Código de Processo Civil."

7. É forçoso reconhecer que o seguro vige enquanto perdurar o financiamento, sendo que os trazidos à apreciação judicial há muito se encontram liquidados, não havendo, então, em decorrência, contrato de

seguro que pudesse ser aproveitado em favor da parte recorrente. Precedente: TRF5, 2ª T., PJE 0800078-27.2013.4.05.8310, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, data de assinatura: 26/04/2018.

8. Assim, observa-se que a existência do contrato de seguro encontra-se umbilicalmente vinculada à do financiamento habitacional, já que a apólice securitária visa garantir o efetivo pagamento da dívida assumida no financiamento, de modo a assegurar a quitação do saldo devedor para os casos de incapacidade, invalidez, morte do mutuário ou ainda danos que possam atingir o objeto da garantia. Uma vez extintos os contratos de financiamento e, conseqüentemente, os securitários, resta claro serem os autores carecedores de ação, por falta de interesse processual, sendo imperiosa a extinção do presente feito. (TRF5, 2ª T., PJE 00036871820124058300, rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, julgamento: 01/12/2020; TRF5, 2ª T., PJE 0805670-09.2018.4.05.8300, rel. Des. Federal Paulo Cordeiro, Data da assinatura: 10/02/2022)

9. No tocante à prescrição, é de um ano o prazo prescricional do segurado/mutuário para demandar contra a seguradora buscando a cobertura do sinistro relacionado a pacto de mútuo do SFH (art. 206, parágrafo 1º, II, "b", do CC/2002). Liquidado o contrato de financiamento (caso dos autos), não mais subsiste o contrato de seguro a ele adjeto, iniciando-se o prazo prescricional no dia seguinte ao término da vigência do contrato nas hipóteses em que não for possível precisar a data exata da ciência do defeito de construção (AgInt no Resp 1.743.505/PR, Relatora Min. Maria Isabel Galotti, 4ª Turma, DJ 16/06/2020).

10. Apelação desprovida. Honorários sucumbenciais acrescidos em 1% (art. 85, § 11, CPC/2015), com exigibilidade suspensa.

nbs