

JUIZADO ESPECIAL FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Recurso 08013307020234058001
Tribunal TRF5
Relator Desembargadora Federal Polyana FalcÃO Brito (Convocada)
Julgado em 30/06/2025

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SEGURO HABITACIONAL VINCULADO A CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO.

RESUMO

Apelação da CEF contra sentença que condenou a instituição e a seguradora a honrar cobertura securitária (morte do mutuário) e suspender cobranças indevidas do financiamento imobiliário. Tribunal manteve a condenação, reconhecendo legitimidade passiva da CEF e confirmando danos morais, porém reduziu indenização de R\$ 30 mil para valor menor por entender desproporcional.

EMENTA

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SEGURO HABITACIONAL VINCULADO A CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ÓBITO DO MUTUÁRIO. COBERTURA SECURITÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. COBRANÇA INDEVIDA. CONSOLIDAÇÃO ILEGAL DE PROPRIEDADE. DANO MORAL CONFIGURADO. REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I — CASO EM EXAME

1. Recurso de apelação interposto pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF em face de r. sentença proferida pelo d. Juízo da 8ª Vara Federal da Seção Judiciária de Alagoas, pela qual se julgou procedente o pedido formulado pelo espólio de J.C.S., condenando: (i) a Caixa Seguradora S/A a conceder a cobertura securitária em razão do falecimento do mutuário, ocorrido em 17/04/2016; (ii) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF a suspender a cobrança das parcelas vencidas a partir do óbito, bem como a cancelar os atos de consolidação da propriedade do imóvel em seu favor; (iii) além do pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

1.1 Na origem, o ESPÓLIO DE J.C.S., representado por sua inventariante E.S.S., ajuizou Ação declaratória de adimplemento contratual c/c obrigação de fazer e indenização por danos morais em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF com espeque nos seguintes argumentos: (i) J.C.S. firmou contrato de compra e venda de imóvel localizado em Arapiraca/AL, financiado pela Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 150.000,00, com garantia fiduciária de R\$ 170.000,00, acompanhado de seguro habitacional com cobertura para morte, invalidez permanente e danos ao imóvel; (ii) após o falecimento do mutuário, em 17 de abril de 2016, a inventariante acionou a cobertura securitária contratada, com o objetivo de quitar integralmente o financiamento, conforme previsto no contrato e na apólice vinculada ao seguro; (iii) todavia, ao tentarem vender o imóvel, os herdeiros foram surpreendidos com intimação da Caixa Econômica Federal, endereçada ao falecido J.C.S., para que, no prazo de 15 (quinze) dias, comparecesse à instituição ou ao Cartório de Registro de Imóveis a fim de quitar as parcelas em atraso do financiamento, correspondentes ao período de 05/05/2016 a 05/06/2022, além de outras despesas, sob pena de consolidação da propriedade do imóvel em favor da própria CEF.

II — QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se a CEF possui legitimidade passiva para responder à ação envolvendo cobertura securitária decorrente de contrato de financiamento habitacional; (ii) estabelecer se é devida a suspensão das cobranças e o reconhecimento da quitação do saldo devedor em razão do falecimento do mutuário; (iii) determinar se a conduta da CEF enseja indenização por danos morais e o valor devido a esse título.

III — RAZÕES DE DECIDIR

3. Preliminarmente, assentou-se que, ainda que a Caixa Seguradora S/A seja a responsável direta pela cobertura securitária, é fato incontroverso que a contratação do seguro habitacional ocorreu no âmbito do contrato de financiamento firmado com a própria CEF, figurando esta como intermediadora da contratação. Ademais, mesmo após o falecimento do mutuário, e a existência de seguro com cláusula de quitação por morte, a CEF permaneceu cobrando a dívida e chegou a notificar o próprio falecido para pagamento de parcelas vencidas.

3.1 Para mais, destacou-se que os precedentes desta egr. Corte Regional seguem no sentido de que "(...) tanto a CAIXA quanto a CAIXA SEGURADORA S/A são partes legítimas para figurarem no polo passivo de demandas cujo objeto é a cobertura securitária em contratos de financiamentos de imóvel através do SFH, eis que a seguradora responde pelo pagamento da indenização securitária e a CAIXA pela quitação do financiamento habitacional." (PROCESSO: 08225601820214058300, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL FREDERICO WILDSON DA SILVA DANTAS, 7ª TURMA, JULGAMENTO: 18/04/2023; PROCESSO: 08111298220194058000, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL RAFAEL CHALEGRE DO REGO BARROS (CONVOCADO), 3ª TURMA, JULGAMENTO: 30/03/2023; PROCESSO Nº: 0800331-79.2021.4.05.8101, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADORA FEDERAL CIBELE BENEVIDES GUEDES DA FONSECA, 5ª TURMA, JULGAMENTO:11/12/2023.)

3.2 Dessa forma, concluiu-se que a CEF é parte legítima para figurar no polo passivo da presente demanda.

4. Assentou-se que a apólice securitária tem por finalidade assegurar o adimplemento da obrigação decorrente do contrato de financiamento, garantindo a quitação do saldo devedor em casos de invalidez, incapacidade, morte do mutuário ou danos físicos ao imóvel dado em garantia. No caso concreto, observou-se que o contrato de compra e venda firmado pelas partes contém expressa previsão de cobertura securitária para o sinistro "morte", conforme cláusula vigésima segunda, § 1º, o que atrai, de forma inequívoca, a responsabilidade da seguradora pelo adimplemento da dívida remanescente a partir do óbito.

4.1 Com efeito, o falecimento do mutuário em 17/04/2016 configura evento expressamente abrangido pela cobertura contratada. Tanto assim é que a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em documento datado da mesma data, reconheceu a liquidação do contrato de financiamento, informando saldo devedor igual a R\$ 0,00 (zero). Não obstante, adotou conduta contraditória ao prosseguir com a cobrança do saldo devedor, mesmo diante da quitação previamente declarada e da existência de cobertura securitária válida e vigente.

5. Constatou-se que tal comportamento revela manifesta afronta aos princípios da boa-fé objetiva e da lealdade contratual, sendo incabível a adoção de posturas antagônicas pela mesma instituição, sobretudo quando comprometedora da segurança jurídica e do equilíbrio das relações contratuais.

5.1 Nesse contexto, impõe-se o reconhecimento do direito à cobertura securitária desde a data do falecimento do mutuário, com a consequente suspensão das cobranças relativas ao contrato de financiamento e o reconhecimento da quitação do saldo devedor existente à época do óbito. Como corolário, mostra-se ilegítima a consolidação da propriedade do imóvel pela instituição financeira.

5.2. A situação se agrava diante do fato de que decisão judicial proferida em 18/10/2023 (id. 13759044) havia determinado a suspensão da consolidação da propriedade do imóvel objeto da apólice nº 106100000002, vinculada ao contrato nº 1555551005689-4 e à matrícula nº 11.874, até o julgamento final da presente ação. Ainda assim, a Caixa Econômica Federal ignorou deliberadamente a ordem judicial e promoveu a consolidação da propriedade do imóvel em 05/02/2024, configurando o abalo emocional suportado pela apelada e a consequente reparação indenizatória.

6. Todavia, em relação ao quantum indenizatório, o valor de R\$ 30.000,00, fixado em primeiro grau, mostrou-se elevado diante das circunstâncias específicas dos autos, considerando-se que a apelada não produziu prova que demonstrasse cabalmente que tenha perdido uma oportunidade concreta de venda ou tenha sido impedida de usufruir do patrimônio em questão. Desta feita, considerou-se razoável o seu arbitramento no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em sintonia com as especificidades do caso concreto e dentro de patamares de proporcionalidade e de razoabilidade e não ocasionando enriquecimento sem causa.

7. Concluiu-se, então, que o caso é de provimento parcial do recurso de apelação interposto pela CEF, para o fim de reduzir o pagamento de indenização por danos morais, arbitrado inicialmente no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com a incidência de juros e correção monetária, a partir do arbitramento, nos termos da Súmula 362 da c. Corte Especial do eg. STJ e na forma e pelos índices do manual de cálculos do Conselho da Justiça Federal - CJF.

8. Sem honorários recursais, a teor do entendimento firmado pelo STJ em recurso repetitivo (Tema 1059[1]), considerando-se que o recurso foi parcialmente provido.

IV — DISPOSITIVO

9. Recurso de apelação CONHECIDO e PARCIALMENTE PROVIDO.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 186, 927 e 944; CPC, art. 85, § 11; Súmula 362/STJ.

Jurisprudência relevante citada: BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, Corte Especial, Súmula 362: "A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento; [1] Tema 1059: "A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento e limitada a consectários da condenação". (STJ. REsp nº. 1865553/PR. Corte Especial. Relator: Ministro Paulo Sérgio Domingues. Data do julgamento: 09/11/2023).

GABFA/R-GQ