

**Seguro habitacional - Danos no imóvel - Aferição -  
Necessidade de perícia técnica - Ação  
de indenização securitária - Seguradora -  
Legitimidade passiva**

Ementa: Apelação. Ação de indenização securitária. Danos no imóvel. Aferição. Necessidade de perícia técnica. Seguradora. Legitimidade passiva.

- Nos casos de danos físicos nos imóveis sujeitos ao SFH cobertos por seguro habitacional, necessária se faz a realização da perícia técnica.

- É impossível averiguar a cobertura dos danos sem que se saiba se os mesmos são estruturais ou de mero desgaste do imóvel.

- A legitimidade passiva se dá quando a parte pode sujeitar-se a eventual procedência da ação.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.10.079897-5/001 - Comarca de Uberlândia - Apelantes: Vantuir de Oliveira Camargo e outros - Apelada: Sul América Cia. Nacional de Seguros - Relator: DES. ANTÔNIO BISPO**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2013. - Antônio Bispo - Relator.

**Notas taquigráficas**

DES. ANTÔNIO BISPO - Vantuir de Oliveira Camargo e outros interpuseram o presente recurso de apelação contra a r. sentença proferida, às f. 143/146, nos autos da ação ordinária de indenização securitária.

A MM. Juíza, ao analisar a petição inicial, entendeu que os imóveis adquiridos pelos apelantes são construídos há muitos anos e que seria normal o desgaste natural dos mesmos, faltando interesse processual aos apelantes. Afirma também que a seguradora não seria parte legítima para figurar no polo passivo da lide, pois que “os ‘defeitos’ mencionados na inicial não se encaixam nos riscos cobertos pela apólice”. Assim, indeferiu a petição inicial, nos termos do art. 295, II e III, do CPC, e extinguiu o processo por inépcia da petição inicial e ilegitimidade passiva, art. 267, I e VI, CPC.

Não houve condenação de honorários advocatícios porque não foi estabelecida relação processual com a seguradora.

Às f. 148/161 segue recurso de apelação através do qual os apelantes se insurgem contra referida decisão, alegando que ocorreu julgamento antecipado da lide, e não a inépcia da inicial.

Argumentam que, ao contrário da r. sentença prolatada, a seguradora é parte legítima da relação processual, uma vez que a apólice de seguro prevê, na cláusula 3ª, Das Condições Particulares para os Riscos de Danos Físicos, a cobertura sobre os danos apontados na inicial.

Entendem que houve cerceamento de defesa, pois não oportunizou aos mesmos a comprovação das alegações afirmadas e que o que está ocorrendo nos imóveis dos apelantes não são meros vícios, e sim defeitos graves que podem levá-los ao desmoronamento.

Ao final, requerem seja provida a apelação para o fim de revogar sentença de extinção da ação e determinar o prosseguimento regular da demanda.

Recurso recebido, f. 204.

Sem contrarrazões.

Preparo regular, f. 148-v.

Preliminar - cerceamento de defesa.

A questão cinge-se a determinar se houve cerceamento de defesa por ser a seguradora parte ilegítima e se os danos aparentes no imóvel são problemas apresentados no decorrer do tempo ou se são problemas na qualidade da construção do imóvel, como alegado na petição inicial.

Compulsando os autos, verifico que os referidos imóveis apresentam problemas (f. 17/21), inclusive com aval de laudo técnico realizado por perito contratado pelos apelantes (f. 36/53), mas é impossível verificar se os mesmos são decorrentes de erro por parte do construtor (erros de estrutura), se são meros desgastes naturais ou se houve causa externa para que tivessem ocorrido os danos.

A apólice do seguro habitacional de f. 56/95 traz em sua cláusula 3ª os riscos cobertos:

3.1. Estão cobertos por estas Condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando:

a. Incêndio.

b. Explosão.

c. Desmoronamento total.

d. Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural.

e. Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada.

f. Destelhamento.

g. Inundação ou alagamento.

E é justamente nessa cláusula que os apelantes se baseiam para pleitear o seguro habitacional.

Mas, para averiguar as alegações dos apelantes, faz-se necessária a perícia técnica para conclusão da causa dos defeitos vastamente apresentados. A perícia servirá inclusive para definir a partir de quando os danos começaram a aparecer. Chego a essa conclusão porque o juiz deve valer-se de todos os meios probatórios para melhor julgar, mesmo não estando adstrito à prova técnico-pericial.

No que se refere à ilegitimidade da seguradora, também é possível vislumbrar seu interesse, quando, em tese, deva sujeitar-se à eventual sentença de procedência, titularizando o interesse em conflito.

Nesse diapasão, merece reforma a sentença de primeiro grau, caracterizando-se o cerceamento de defesa.

Mediante tais considerações, dou provimento ao recurso para cassar a sentença, determinando o retorno dos autos para regular prosseguimento do feito.

Custas, *ex lege*.

DES. JOSÉ AFFONSO DA COSTA CÔRTEZ - A questão referente à perícia ainda não foi objeto de análise na primeira instância; assim, entendo pelo provimento do recurso para cassar a sentença, com a determinação de retorno dos autos para instância de origem, para o regular prosseguimento do feito como o Juiz entender de direito.

DES. MAURÍLIO GABRIEL - De acordo com o Relator.

*Súmula* - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...