

Provada a invalidez total e permanente do arrendatário titular de Contrato de Arrendamento Residencial, impõe-se o reconhecimento de seu direito à quitação do saldo devedor por parte da seguradora, com devolução das parcelas pagas. Esse foi o entendimento do relator, juiz federal convocado Evaldo de Oliveira Fernandes, após analisar recurso apresentado pela Caixa Seguradora S/A e pela Caixa Econômica Federal (CEF) contra sentença que julgou procedente pedido de quitação do saldo devedor do contrato de arrendamento habitacional e baixa na hipoteca em razão de aposentadoria por invalidez permanente do autor da ação.

A Caixa Seguradora sustenta que “somente é passível de indenização a invalidez permanente e total decorrente de doença ou acidente, nos moldes pactuados, não existindo cobertura para invalidez parcial ou não permanente”. Alega também que os documentos provenientes do INSS, que atestam a invalidez do apelado, não podem ser admitidos como prova do fato, visto que, ao serem elaborados, a companhia seguradora não teve a oportunidade de se manifestar. Já a Caixa Econômica Federal argumenta que a prova existente nos autos demonstra que não há invalidez permanente do autor, de forma a autorizar a cobertura securitária.

Os argumentos não foram aceitos pelo relator que, em sua decisão, explicou que a declaração fornecida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) atestando a aposentadoria por invalidez do requerente “é documento hábil para autorizar a cobertura securitária por invalidez prevista nos contratos de arrendamento habitacional, presumindo-se legítimas as informações prestadas pela Administração Pública”.

Ainda de acordo com o magistrado, em havendo cobrança do prêmio do seguro embutido nos encargos mensais, “não pode a seguradora recusar a cobertura do sinistro, sob pena de configurar enriquecimento ilícito em detrimento do contratante”.

Nesse sentido, “provada a invalidez total e permanente do arrendatário titular do contrato, por causa superveniente à pactuação, e considerando ser ele único obrigado perante o contrato, impõe-se reconhecer seu direito à quitação do saldo devedor, com devolução das parcelas pagas indevidamente após o dia 09/02/2010”, finalizou o juiz Evaldo de Oliveira Fernandes.

A decisão da 5.^a Turma do TRF da 1.^a Região foi unânime.

Processo n.º 0039654-89.2011.4.01.3800

Decisão: 23/4/2014

Fonte: [Tribunal Regional Federal da 1.^a Região](#), em 23.05.2014