

O juiz Marcelo Marques Cabral, da 3ª Vara Cível de Garanhuns, condenou a Sul America Companhia Nacional de Seguros a pagar indenização pelos danos causados aos imóveis de 33 moradores da COHAB I, em Garanhuns. Na sentença, o magistrado é favorável às famílias que tiveram suas moradias danificadas pela falta de vistoria durante as obras. Os valores das indenizações estão entre 18 e 24 mil reais para cada um dos autores da ação, somando ao total um montante de R\$ 780.789,04.

A decisão foi publicada no Diário de Justiça do dia 3 de julho. As partes envolvidas ainda podem recorrer da decisão. O valor da indenização foi calculado a partir de laudo pericial de acordo com o estado atual e os reparos necessários para cada imóvel.

Segundo os autos, as casas do loteamento do Sistema Financeiro da Habitação foram construídas e entregues prontas pelo Estado. No momento que adquiriram os imóveis, os moradores aderiram a uma apólice habitacional e contaram com a cobertura especial para risco de danos físicos no imóvel (DFI). Segundo o contrato, era de obrigação da empresa proteger as casas e apartamentos de danos provocados por vícios de construção e vistoriar todas as etapas da construção dos imóveis, o que não ocorreu.

Durante a tramitação do processo, um perito nomeado pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco elaborou um laudo pericial atestando os danos estruturais nas moradias. Segundo o documento, houve negligência na fiscalização das construções, com desrespeito às normas técnicas da engenharia no conjunto habitacional, por isso as estruturas dos imóveis foram danificadas.

A seguradora alegou em sua defesa que muitos problemas poderiam ser evitados se os moradores tivessem realizado manutenções nas moradias. No entendimento do magistrado, porém, "Mesmo que os autores as fizessem [manutenções] os elementos viriam a se deteriorar posteriormente, [...] podendo as anomalias encontradas nos imóveis se agravar e causar danos para seus moradores."

Além de pagar as indenizações, a seguradora terá que desembolsar um valor referente à multa decendial de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, para cada decêndio ou fração de atraso, sem prejuízo da aplicação da correção monetária cabível. Essa multa é estabelecida para que seja garantido o pagamento da indenização de forma mais rápida. A seguradora ainda terá que arcar com aluguéis de imóveis para os moradores que, comprovadamente, precisarem sair de suas casas para que sejam feitas as reformas.

Na decisão, o juiz ainda alertou sobre os riscos que os moradores corriam ao residir nos imóveis danificados. "Somente a inegável situação de miséria a que vem sendo submetida, nos últimos anos, a maioria da cidadania brasileira é que pode justificar a permanência de famílias em habitações de qualidade de construção precaríssima em indisfarçável afronta à dignidade da pessoa humana e com possibilidade iminente de risco de morte."

Fonte: [TJPE](#), em 09.07.2014.