Após atuação da Defensoria Pública da União (DPU), a Justiça Federal de Alagoas emitiu, nessa quarta-feira (10), sentença proibindo as seguradoras credenciadas à Caixa Econômica Federal (CEF) em Maceió (AL) de recusarem cobertura securitária para imóveis com base na margem de segurança que ultrapasse o Mapa de Ações Prioritárias estabelecido pela Defesa Civil Municipal.

A decisão judicial determina, ainda, que as seguradoras evitem práticas de preços abusivos e aumentos expressivos como estratégia para dissuadir a contratação de cobertura securitária para imóveis localizados fora e nas proximidades da área de risco. Além disso, a Justiça declara nulas as negativas de cobertura securitária com base na margem de segurança e condena as seguradoras a convocarem todos os interessados para reavaliação do pedido de seguro habitacional.

A sentença foi resultado de uma ação movida pela Defensoria Pública da União (DPU) em setembro de 2021 contra a Braskem, a Superintendência de Seguros Privados (Susep), a Caixa Econômica Federal (CEF) e as seguradoras XS3 Seguros S.A, American Life Seguros, Tokio Marine Seguradora S.A e Too Seguros S/A. A ação foi motivada por repetidas recusas das seguradoras em fornecer seguro habitacional para propriedades próximas a áreas consideradas de risco devido à instabilidade do solo causada pela mineração.

Em reunião com a CEF e com a Caixa Residencial, realizada em 10 de maio de 2021, a DPU soube que a Caixa Residencial havia adotado uma margem de segurança de um quilômetro a partir das bordas da área de risco definida pela Defesa Civil. Esse critério estava sendo utilizado para negar cobertura securitária a imóveis localizados nessa margem, impedindo também a concessão de financiamento, uma vez que, pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), não é possível a contratação de financiamento imobiliário sem a respectiva cobertura securitária.

Segundo o defensor regional de direitos humanos em Alagoas ((DRDH-AL), Diego Alves, a margem de segurança adotada pelas seguradoras não está amparada em critérios técnicos e, por isso, “é abusiva e desarrazoada, ofendendo direitos básicos do consumidor, além de violar diretamente o direito social à moradia, os princípios gerais da atividade econômica, bem como afeta negativamente a valorização de imóveis e interfere na política urbana e habitacional de Maceió (AL)”.

Bairros afetados

Além dos cinco bairros afetados diretamente pela atividade de mineração, a margem de segurança de um quilômetro imposta pelas seguradoras sem qualquer respaldo técnico abrange imóveis situados nos bairros: Bebedouro, Bom Parto, Canaã, Chã da Jaqueira, Chã de Bebedouro, Farol (incluído as ruas Thomaz Espíndola, Dom Antônio Brandão e Ângelo Neto), Feitosa, Gruta de Lourdes, Jardim Petrópoles (incluindo o condomínio Aldebaram), Levada, Mutange, Petrópolis, Pinheiro, Pitanguinha e Santo Amaro.

Leia a sentença na íntegra **aqui**.

Fonte: Defensoria Pública da União, em 11.01.2024