Danos por fatores externos e risco de desmoronamento

A 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve, em parte, decisão da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana que determinou que seguradora indenize proprietários de imóvel interditado pela Defesa Civil. O colegiado manteve o valor da reparação pelos danos materiais, fixado em R$ 696 mil, e redimensionou a indenização por dano moral para R$ 15 mil a cada autor.

De acordo com o processo, o imóvel, que estava coberto por seguro habitacional, apresentou graves falhas estruturais, como fissuras e trincas, e foi interditado. A seguradora alegou que as falhas são de origem endógena, ou seja, por vícios de projeto ou falta de manutenção, hipótese não coberta pela apólice.

Porém, para o relator do recurso, desembargador Enéas Costa Garcia, o laudo pericial apontou que a situação verificada caracteriza hipótese de ameaça de desmoronamento associada à ocorrência de fatores externos, situação coberta pelo contrato. “Correta a sentença ao reconhecer o dever de indenizar, em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, no âmbito do seguro habitacional, as cláusulas restritivas devem ser interpretadas restritivamente e em conformidade com a boa-fé objetiva e a função social do contrato, sendo abusiva a exclusão de cobertura para vícios estruturais que comprometam a habitabilidade do imóvel financiado”, escreveu, acrescentando que valor da reparação por dano material corresponde ao custo necessário à recomposição das condições de segurança e habitabilidade do imóvel, conforme apurado na perícia, não havendo impugnação técnica específica apta a alterar o montante.

Completaram a turma de julgamento, de votação unânime, os magistrados Augusto Rezende e Mônica de Carvalho.

Apelação nº 1031263-64.2022.8.26.0001

Fonte: TJSP, em 22.04.2026