Magistrado destacou que, sem o documento, corria-se o risco de seguro ser pago a parte ilegítima

Certidão vintenária de imóvel é indispensável para indenização securitária fundada no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Esse foi o entendimento do juiz de Direito José Faustino Macêdo de Souza Ferreira, da 3ª vara de Jaboatão dos Guararapes/PE, ao extinguir processo. O magistrado destacou o risco, caso promovesse o andamento do feito sem o documento, de o seguro ser pago a parte ilegítima.

Os autores ingressaram com ação securitária afirmando serem proprietários de imóveis com danos estruturais, e que a seguradora seria responsável pela higidez do imóvel, pugnando pela condenação da ré no valor necessário para realização dos reparos dos imóveis objetos do litígio, além de danos morais e multa decendial.

Mas, na sentença, o magistrado destacou que a apresentação da certidão vintenária era imprescindível para prosseguimento da demanda, a fim de se aquilatar com segurança a legitimidade ativa. O documento tem por objetivo o acompanhamento da trajetória do imóvel ao longo dos anos. Sem a certidão, afirmou o magistrado, corria-se o risco de, na eventualidade da procedência da demanda, o pagamento de seguro ser feito a parte ilegítima.

"*Promover o andamento deste feito sem o mencionado documento é admitir, na eventualidade da procedência da demanda, o pagamento de seguro a parte ilegítima, quando o real titular do direito poderá, inclusive, estar demandando a seguradora em outro feito ou já ter percebido indenização securitária, como já se constatou neste Juízo.”*

O magistrado salientou, ainda, histórico de centenas de ações que foram propostas em duplicidade (na Justiça Federal e na Estadual) com objetivo de percepção de indenização securitária no SFH, com pagamentos indevidos.

"*Há que se constatar, portanto, se não há litispendência, coisa julgada, o que só se fará possível com a juntada da certidão vintenária, que trará aos autos toda a cadeia de adquirentes do imóvel objeto do litígio, não se prestando, para tanto, mera certidão atual de propriedade.*"

Ele ainda observou que, embora a parte demandante tenha requerido a dilação do prazo para exibição do documento, passados mais de cinco meses, não cumpriu a determinação do juízo.

O processo foi extinto sem o julgamento de mérito. A seguradora foi representada pelos advogados Carlos Harten, Eduardo Fornellos e Karinne Lucena, do escritório Queiroz Cavalcanti Advocacia.

Processo: 0010478-68.2010.8.17.0810

Veja a decisão.

Fonte: Migalhas, em 15.01.2019.