Por unanimidade, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que o julgamento antecipado da lide, em ação de indenização securitária relacionada a vícios de construção, depois de negada à parte a oportunidade de produção de prova pericial, implica cerceamento de defesa.

O colegiado anulou decisões das instâncias ordinárias que não admitiram a realização de perícia em ação de indenização proposta pela compradora de um imóvel contra a seguradora, em decorrência de vícios de construção. O imóvel havia sido adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com adesão ao seguro habitacional obrigatório.

No julgamento antecipado da lide, o pedido foi considerado improcedente. O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), confirmando a sentença, afirmou que a perícia era dispensável, porque a ação se baseava em vícios de natureza construtiva e a seguradora não tinha responsabilidade por eles, já que o contrato cobria apenas os danos decorrentes de causa externa, que atuassem de fora para dentro sobre o prédio.

A apólice excluía "todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou por benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal".

Ao recorrer ao STJ, a dona do imóvel alegou cerceamento de defesa, por ter sido julgado o mérito da ação antes mesmo da realização da prova técnica. Sustentou ainda que o contrato de seguro é um contrato de adesão, que deve ser interpretado de maneira mais favorável ao consumidor.

Proteção da família

Segundo a relatora, ministra Nancy Andrighi, em virtude da mutualidade própria ao contrato de seguro, o risco coberto é previamente delimitado, sendo limitada também a obrigação da seguradora de indenizar. Porém, segundo ela, "o exame dessa limitação não pode perder de vista a própria causa do contrato de seguro, que é a garantia do interesse legítimo do segurado".

A ministra esclareceu que, no âmbito do SFH, o seguro habitacional ganha um contorno diferenciado, uma vez que integra a política nacional de habitação, destinada a facilitar a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população, tratando-se, pois, de contrato obrigatório que visa a proteção da família e a salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento imobiliário, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados ao sistema.

Nancy Andrighi afirmou que "a interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, tendo como baliza a expectativa de vida útil do imóvel, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio".

Para a relatora, os vícios estruturais provocam, por si mesmos, a atuação de forças anormais sobre a edificação, pois, "se é fragilizado o seu alicerce, qualquer esforço sobre ele é potencializado". Os danos para os segurados, segundo Nancy Andrighi, "não são verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, mas resultam de vícios estruturais de construção a que não deram causa".

"Ao contrário, portanto, do entendimento exarado pelo TJSP, não é compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado supor que os prejuízos que se verificam em decorrência de vícios de construção estejam excluídos da cobertura securitária", declarou a ministra.

Efeito prolongado

Nancy Andrighi explicou que prevalece no STJ o entendimento de que os vícios estruturais estão cobertos pelo seguro habitacional obrigatório, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a conclusão do contrato, para cobrir sinistros concomitantes à vigência do seguro ou que só se revelem depois de sua extinção (vício oculto).

"Em consequência ao equívoco da premissa em que se basearam as instâncias inferiores para admitir o julgamento antecipado da lide, sem a realização da prova pericial, impõe-se sejam anulados o acórdão e a sentença, a fim de que, considerado o entendimento acima esposado acerca do tema, seja retomada a fase de instrução, permitindo à recorrente comprovar que os danos descritos por ela na petição inicial configuram vícios de construção, acobertados pelo seguro habitacional obrigatório", concluiu a relatora.

REsp 1837372

Fonte: STJ, em 16.12.2019