



## ACÓRDÃO Nº

PROCESSO Nº 0005361-23.2010.8.14.0006  
ÓRGÃO JULGADOR: 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
RECURSO: APELAÇÃO CÍVEL  
COMARCA: ANANINDEUA/PA  
APELANTE: DARIA CORDOVIL VAZ E OUTROS  
ADVOGADO: MARIO MARCONDES NASCIMENTO  
APELADO: SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS S/A  
ADVOGADO: EDGAR JARDIM DA CONCEIÇÃO E OUTROS  
RELATORA: DRA. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS

### EMENTA.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. IMÓVEIS CONSTRUIDOS PELA COHAB, CONJUNTO CIDADE NOVA. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA.

1. Os autores/apelantes são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, adquiriram imóveis no Conjunto Cidade Nova através de Contrato de Financiamento com interveniência da Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB. Ingressaram com a presente ação em 18/06/2010, pleiteando o recebimento do Seguro Habitacional afirmando que seus imóveis estariam apresentando defeito, que poderia ocasionar o desabamento, em razão da técnica de construção que foi equivocada convergindo as estruturas para ameaça e desmoronamento iminente.

2. O juiz a quo aplicou ao presente caso o prazo prescricional previsto no Código Civil de 1916, em razão do disposto no artigo 2.028 do Código Civil de 2002, o qual dispõe: Art. 2.028. Serão da Lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data da sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada. O art. 177 do Código Civil de 1916 dispunha verbis: As ações pessoais prescrevem, ordinariamente em 20(vinte) anos, as reais em 10(dez), entre presentes, e entre ausentes, em 15(quinze) anos, contados da data em que poderiam ter sido propostas.

3. No caso concreto entre o recebimento dos imóveis e a propositura da ação transcorreram-se mais de 20(vinte) anos, ou melhor, cerca de 30(trinta) anos, ocorrendo, portanto a prescrição do direito pleiteado, como acertadamente entendeu o Juiz a quo. SENTENÇA MANTIDA. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 1ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade de votos, conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Juíza Relatora. Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos treze dias do mês de junho de 2016.

Julgamento presidido pela Exma. Sra. Desa. GLEIDE EPREIRA DE MOURA.

Belém, 13 de junho de 2016.

DRA. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS - JUÍZA CONVOCADA

### RELATÓRIO.

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL (fls. 184/215) interposta por CARLOS VITOR SILVA DE



SOUSA E OUTROS da sentença (fls. 172/173) prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de ANANINDEUA/PA, nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA movida contra SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS S/A que, julgou improcedente a presente ação, reconhecendo a prescrição vintenária e, em consequência julgou extinto o processo com resolução do mérito, na forma do art. 269, iv, c/c art. 285-A, ambos do CPC. Sem custa e honorários de sucumbência, ante os benefícios da Lei 1060/50.

A ação foi proposta alegando os autores que são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação, adquiriram imóveis no Conjunto Cidade Nova através de Contrato de Financiamento com interveniência da Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB, afirmando que seus imóveis estariam apresentando defeito, o que poderia ocasionar o desabamento, em razão da técnica de construção que foi equivocada convergindo as estruturas para ameaça e desmoronamento iminente.

Alegando que a partir da aquisição dos imóveis financiados, os mutuários estariam acobertados pela denominada Cobertura Compreensiva Especial da Apólice Habitacional, na qual estariam incluídas garantias contra Danos Físicos nos Imóveis, Morte e Invalidez permanente e responsabilidade Civil do Construtor.

Sentenciado o feito os autores interpuseram APELAÇÃO visando reformar a sentença para afastar a prescrição do direito dos autores declarada pelo Juízo a quo, e a remessa dos autos ao Juízo de origem para o processamento do feito com a devida instrução processual, alegando, em resumo, que em 1980, quando receberam os imóveis, o sinistro de ameaça e desmoronamento não estava evidente; que o sinistro decorre da incidência de vários vícios construtivos de natureza progressiva e permanente, e que assim a sentença de primeiro grau se mostra prematura, vez que o cerne da lide está vinculado à produção de prova técnica, sendo impossível precisar um marco específico e definitivo da ocorrência.

Em contrarrazões (fls. 250/279) a SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS S/A pugnou pela manutenção da sentença.

Vieram os autos a esta Egrégia Corte de Justiça, distribuídos à Desa. Marneide Merabet. Coube-me a relatoria, em razão da PORTARIA Nº 968/2016 – GP.

É o relatório.

À Secretaria de conforme parte final do art. 931 do CPC.

Belém, 16 de maio de 2016.

DRA. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS - JUIZA CONVOCADA

#### VOTO

A APELAÇÃO é tempestiva e isenta de preparo.

O presente feito foi processado e julgado sob a égide do CPC/73.

O cerne do presente recurso cinge-se a prescrição vintenária do direito pleiteado pelos autores.

A presente ação foi proposta em 18/06/2010. Os imóveis em questão (casas construídas pela COHAB) nos Conjuntos Cidade Nova foram entregues no ano de 1980, portanto, entre o recebimento dos imóveis pelos autores e a propositura da ação transcorreram cerca de 30 (trinta) anos.

A ação foi proposta alegando os autores que são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação, adquiriram imóveis no Conjunto Cidade Nova, através de Contrato de Financiamento com interveniência da Companhia de Habitação do Estado do Pará – COHAB, afirmando que tais imóveis estariam apresentando defeito, o que poderia ocasionar o desabamento, vez que técnica de construção foi equivocada convergindo as estruturas para ameaça e desmoronamento iminente.



Alegando que a partir da aquisição dos imóveis financiados, os mutuários estariam acobertados pela denominada Cobertura Compreensiva Especial da apólice Habitacional, na qual estariam incluídas garantias contra Danos Físicos nos Imóveis, Morte e Invalidez Permanente e Responsabilidade Civil do Construtor.

Da ocorrência da prescrição:

O juiz a quo aplicou ao presente caso, o disposto no Código Civil de 1916, em razão do disposto no artigo 2.028 do Código Civil de 2002, que dispõe que: Art. 2.028. Serão da Lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data da sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo do tempo estabelecido na lei revogada. O art. 177. Do Código Civil de 1916 dispunha que: As ações pessoais prescrevem, ordinariamente em 20(vinte) anos, as reais em 10(dez), entre presentes, e entre ausentes, em 15(quinze) anos, contados da data em que poderiam ter sido propostas. No caso em análise ente o recebimento dos imóveis e a propositura da ação transcorreram-se mais de 20(vinte) anos, ou melhor, cerca de 30(trinta) anos, ocorrendo, portanto a prescrição do direito pleiteado, como acertadamente entendeu o Juiz a quo.

Ademais, não se pode conceber que os autores permaneçam nos imóveis, nas condições descritas, sem nenhuma providencia, quer acionando a Seguradora, quer realizando reparos nos imóveis. Não trouxeram aos autos nenhum documento que comprove que tais providências foram tomadas.

Neste sentido vejamos a jurisprudência do STJ:

STJ. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO DE VINTE ANOS (ART. 177 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916). PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL COM DETERMINAÇÃO DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. I - Reconhecimento pela decisão monocrática recorrida de que o prazo prescricional para reclamar possível defeito no imóvel adquirido sob o regime do SFH é de 20 anos. Precedentes do STJ. II - Irresignação da parte autora com a determinação de retorno dos autos à origem. III - Afastada a prescrição e inexistindo delineamento fático suficiente para julgar a causa, necessidade, necessidade de devolução dos autos à origem para prosseguir no julgamento. IV – Agravo regimental desprovido. AgRg no REsp 963306/SP AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2007/0144814-1, Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, T3 – TERCEIRA TURMA, 07/04/2011, Dje 15/04/2011.

Vejamos o entendimento jurisprudencial:

APELAÇÃO CÍVEL. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PACTOS QUITADOS. CESSÃO. "CONTRATO DE GAVETA". COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTADUAL. APÓLICE RAMO 68. LEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA. INÉPCIA DA INICIAL E FALTA DE INTERESSE DE AGIR DESACOLHIDOS. PREFACIAL DE PRESCRIÇÃO ACOLHIDA. RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE A PARTE SEGURADA E A SEGURADORA. PRAZO ANUAL PARA OBTER INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. INEXISTÊNCIA DE COMUNICAÇÃO OPORTUNA DA OCORRÊNCIA DO RISCO GARANTIDO.

Da competência para análise e julgamento do presente feito 1. (...)2. (...)3. (...)4. (...)5. (...) Em que pese à polêmica existente na forma de transferência dos imóveis e extinção do contrato de seguro, é adequada a pretensão exercida e há interesse de agir no presente feito, o qual decorre da necessidade de acesso ao Judiciário para obtenção da prestação jurisdicional que lhe assegure o pagamento da cobertura securitária devida, caso preenchidos os requisitos legais Da prescrição do direito de os requisitos legais Da prescrição do direito de ação da parte autora 6.Lide versando sobre o pagamento de cobertura securitária em decorrência de vício em imóvel, onde o prazo prescricional aplicável é de um ano previsto no art. 178, § 6º, INC. ii, DO Código Civil de 1916. Note-se que este é o mesmo prazo estabelecido no art. 206, § 1º, inciso II, da legislação civil vigente. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. 7.Ademais, releva ponderar que o termo inicial da contagem do prazo prescricional é a data em que o segurado teve ciência do sinistro. 8.No entanto, referido termo



pode restar suspenso pelo pedido administrativo, conforme definido na Súmula n. 229 do Superior Tribunal de Justiça. 9. Entretanto, a unidade imobiliária foi construída em 1981, como se pode observar da escritura de compra e venda colacionada aos autos, sendo que o pleito para obter a indenização securitária, cerca de trinta anos após a contratação do seguro não merece ser acolhida, pois encontra extinta a responsabilidade indenitária para a hipótese dos autos de risco de dano físico. 10. De qualquer que sorte, há que se levar em conta dois aspectos relevantes, o primeiro de que a transmissão da propriedade ou mesmo da mera posse importa na cessão de todos direitos daí decorrentes, dentre os quais o conhecimento das condições dos imóveis e os vícios até então existentes, de acordo com o disposto no art. 1.205 combinado com o art. 1.227, ambos do Código Civil. O segundo ponto a ser considerado é o de que não se pode admitir o recebimento da indenização securitária a outra pessoa que não seja o cessionário legítimo, pois na cadeia de cessões cabe ação regressiva quanto aos cedentes, mas não destes em relação à seguradora, sob pena de ganho indevido com base no mesmo fato jurídico, de acordo com o art. 295 da lei civil precitada. 11. Assim, ajuizada a presente demanda somente em 06/07/2010, acolher a alegação de prescrição do direito de ação da parte autora é à medida que se impõe, uma vez que a parte demandante não comprovou a realização do pedido administrativo dentro do prazo anual precitado, mas após mais de vinte anos da constatação dos alegados vícios. 12. Prescrição acolhida em razão de a demanda ter sido ajuizada fora do prazo prescricional anual previsto para a matéria objeto do presente litígio. Rejeitada as preliminares suscitadas à unanimidade. Prescrição acolhida. (Apelação Cível Nº 70057521585, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 25/03/2014)

Correta, pois, a sentença de primeiro grau, ante a ocorrência da prescrição da pretensão dos autores/apelantes de ingressar com a presente ação.

Ante o exposto, **VOTO** pelo **CONHECIMENTO** e **DESPROVIMENTO** da **APELAÇÃO**, mantendo a sentença de primeiro grau em todo seu teor.

É o voto.

Belém, 13 de junho de 2016.

**DRA. ROSI MARIA GOMES DE FARIAS - JUIZA CONVOCADA**