

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.792.463 - SP (2019/0012704-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECORRENTE** : **JOAO DOS SANTOS ALVES**  
**ADVOGADOS** : **HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA E OUTRO(S) - SP279986**  
: **JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568**  
**RECORRIDO** : **BRADESCO SEGUROS S/A**  
**ADVOGADO** : **VICTOR JOSE PETRAROLI NETO - SP031464**  
**ADVOGADA** : **ANA RITA DOS REIS PETRAROLI E OUTRO(S) - SP130291**

**EMENTA**

RECURSO ESPECIAL. COBERTURA SECURITÁRIA. CONTRATO DE SEGURO. IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PROVAS PARA O CABIMENTO DA DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por JOÃO DOS SANTOS ALVES, com fundamento nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurge contra acórdão do Tribunal de Justiça São Paulo assim ementado (e-STJ, fl. 394):

AÇÃO INDENIZATÓRIA SECURITÁRIA- Alegado risco de desmoranamento do imóvel, adquirido em 1994- Ação proposta em 2016- Laudo pericial que afasta o alegado risco de desmoranamento, concluindo por problemas que estão diretamente ligados ao uso e ao tempo de construção do bem imóvel- Perícia que apresenta certa fragilidade em relação a questões ligadas às causas dos problemas diagnosticados- Cláusulas contratuais expressas afastando cobertura para os danos diagnosticados- RECURSO IMPROVIDO, com manutenção da sentença, cuja fundamentação se ratifica- Observação em relação aos honorários sucumbenciais (majoração).

No recurso especial, o recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 51, IV, 54, § 4º, e 47 do Código de Defesa do Consumidor.

Esclarece que se opõe ao acórdão que negou provimento à sua ação vindicando a cobertura securitária dos vícios construtivos no imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Informa que, por se tratar de uma contrato de adesão e os problemas mencionados terem sido apurados em laudo pericial, estando devidamente comprovados nos autos, deveria ser declarada nula a cláusula da apólice que impôs a desobrigação da seguradora de reparar os danos físicos decorrentes de falha de

construção (e-STJ, fls. 403-413).

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 446-472).

Juízo positivo de admissibilidade (e-STJ, fls. 536-537).

Brevemente relatado, decido.

O acórdão proferido pela segunda instância, apreciando as provas dos autos e os termos do contrato de seguro ora questionado, firmou a ausência de dever indenizatório. O julgado não negou a existência de problemas existentes no imóvel e foram demonstrados na perícia realizada, entretanto, concluiu que eles teriam decorrido do uso normal do bem por longo período, desde de 1994, época da aquisição da unidade imobiliária.

A propósito (e-STJ, fl. 398):

Aproveitando-se parte do laudo (quando há exclusão da opinião do interessado para formulação de respostas aos quesitos), é possível dizer que os danos encontrados e os reparos necessários nada mais são do que recuperação de um imóvel que vem sendo utilizado desde 1994. Os danos parecem, em sua maior parte, decorrentes do uso do bem (desgaste de pintura, por exemplo).

A Corte estadual também discutiu que poderia, de fato, terem sido utilizados materiais e métodos construtivos inadequados na construção. Todavia, estipulou que não haveria prova segura apta a ancorar essas assertivas, porquanto a perícia técnica teria sido calcada em depoimentos do próprio autor, sendo insuficientes para firmar a veracidade das ponderações do *expert*.

A esse respeito, confira-se (e-STJ, fls. 395-399):

Lembrando a idade do imóvel (1994), anotando que a demanda foi ajuizada em 2016, data da notificação da CDHU à Seguradora Lider (março). Interessante anotar, também, que antes desta demanda, outra havia sido promovida em 2011, em desfavor da Federal Seguros S/A, tendo havido desistência pelo interessado (fls. 02/03 e TJ).

A inaugural refere a risco de desmoronamento, em razão de problemas técnicos na construção do bem (fls. 03/04 e TJ). Mas o laudo pericial, com o qual o autor concordou expressamente, afasta risco de desmoronamento (v.g., respostas aos quesitos 6 e 8, do juiz, fls. 293 e TJ). Verificando a planilha orçamentária que acompanham o trabalho pericial (fls. 304/305 e TJ), constata-se que as obras necessárias são para adequação do imóvel a uma melhor condição de habitabilidade, mas nada é referente a problemas estruturais do bem. Necessário anotar que o perito refere a que os danos constatados

estariam relacionados à qualidade dos serviços executados (fls. 293 eTJ, resposta ao quesito 2 do juiz), mas sem apontar como constatou isso. Já na resposta o quesito 3 do juiz (mesma página), o perito afirma que “considerando as informações do requerente” a utilização de técnicas inadequadas ocorreu no revestimento (reboco), alvenaria, pisos e instalações hidráulicas. Mas quem deve constatar isso é o perito, não o interessado.

A resposta ao quesito 2 do autor, fls. 293 eTJ, é também digna de destaque: perguntou o autor: quais os fatores que originaram tais danos e como se originaram? Resposta do perito: “a ocorrência dos danos está relacionada à qualidade do material e mão de obra utilizados na execução dos serviços. Segundo o requerente, os danos surgiram com o decorrer dos anos, a partir de 1994”.

Mas houve troca de alguns itens do imóvel, como já comentado!

Que material foi analisado pelo perito? Qual a condição de analisar a qualidade da mão de obra utilizada na construção, passados muitos anos, décadas na verdade (1994 a 2016)?

Novamente “informações do requerente” é que orientaram o perito a concluir que teria havido emprego de técnicas inadequadas na construção, bem como de materiais com qualidade discutível (resposta o quesito 3 do autor, fls. 293/4 eTJ). O que é qualidade discutível ? Quais as marcas utilizadas e suas fragilidades ? No telhado, por exemplo, não há presença de cupins, brocas ou agentes predadores (resposta ao quesito 5 do autor, fls. 294 eTJ). Nem a estrutura desse telhado apresente deflexão, ou contraventamentos, igualmente seu ripamento (respostas aos quesitos 6, 7 e 8 do autor, mesmas fls.).

Quanto às telhas, há referência à má qualidade (resposta genérica ao quesito 12 do autor), sem se dizer como se constatou isso. Repito: a construção e os danos vem de 1994.

Até a vistoria não havia qualquer risco de desabamento, total ou parcial (fls. 295 e fls. 298 eTJ, nesta expressa resposta ao quesito 8 da seguradora/requerida).

A maior parte das respostas do perito foram dadas a partir de informações do autor, não havendo precisas respostas de constatações feitas pelo próprio perito. Laudo pericial não é entrevista e obtenção de informações com o próprio autor/interessado como bases para conclusões técnicas. Ouvir a parte é importante, mas tomar seu depoimento como base de conclusão não é viável.

Mas, além da fragilidade do laudo técnico, com o qual o autor expressamente concordou (fls. 322 eTJ), nada se tem quanto à riscos no imóvel, como apontado na inicial. [...]

A hipótese de desmoronamento criada pelo apelante (fls. 352, penúltimo §), fica no campo da hipótese mesmo. Não há qualquer indicativo no laudo pericial- e as respostas ao item desmoronamento (base para a demanda) não partiram da opinião do autor, de desmoronamento.

Nem se extrai essa conclusão, ainda que evento futuro, dos danos atuais apontados a reparo. Não se tem melhores informações da demanda indenizatória anterior a esta, noticiada pelo próprio autor (fls. 02/03 eTJ). Mas o fato é que houve desistência por ele e pelos demais coautores (extrato às fls. 174/178 eTJ).

Logo, não se vislumbra razão para a declaração de nenhuma nulidade de cláusula. Com suporte probatório e nos termos contrato de seguro, foi reconhecido o cabimento da negativa de demonstração da cobertura securitária pleiteada. Aplicável, portanto, os termos das Súmulas 5 e 7/STJ por quaisquer das alíneas do permissivo constitucional.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado da parte recorrida em mais 1% sobre o valor da causa.

Publique-se.

Brasília (DF), 04 de fevereiro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

