



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

Sentença Tipo “A” - Res. CJF nº 535/2006

Classe : 1900 - Ação Ordinária/Outras

S E N T E N Ç A

Trata-se de ação de rito ordinário, ajuizada por **ANDREANE REIS SILVA DE OLIVEIRA** em desfavor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** objetivando:

“- seja condenada a Ré à reparação dos danos materiais decorrentes do incêndio, que haverá de ser fixada no valor do imóvel, qual seja R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e dos bens que se encontravam dentro dele no valor de R\$ 47.864,00), mais os danos morais, no importe de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), totalizando o pedido a cifra de R\$ 197.864,00 (cento e noventa e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais);

- a procedência dos pedidos, na forma e sob os consectários de estilo, em particular o pagamento das custas processuais e honorários de 20% sobre o total da condenação”.

Alega, em síntese, que firmou contrato de compra e venda de um imóvel residencial, situado na Rua XI, Quadra 16, Lote 24, Residencial Girassol, Cocalzinho de Goiás – GO, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. Diz que no dia 10 de agosto de 2011 aconteceu um incêndio no local ocasionado por um curto circuito e que a cláusula 21ª (vigésima primeira), parágrafo sétimo, estabeleceu que o Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB assume a responsabilidade dos valores necessários para a recuperação de danos físicos ocorridos no imóvel em caso de



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

incêndio. Alega que a ré se recusou a pagar o seguro alegando que a responsabilidade é da Construtora do imóvel. Argumenta ser aplicável o CDC ao caso em análise e que os prejuízos materiais foram tamanhos que a autora ficou impossibilitada de ali residir. Os danos morais insurgem dos prejuízos decorrentes da violação de seu direito, que culminou em estresse.

A inicial foi instruída com procuração e documentos de fls. 13/95.

Ação ajuizada na Seção Judiciária do Distrito Federal, tendo sido declinado da competência, conforme decisão de fls. 98/99.

O benefício da assistência judiciária foi deferido à fl. 110.

A Caixa Econômica Federal (fls. 116/125) apresentou contestação e alegou, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva para figurar nesta ação, uma vez que apenas intermediou o financiamento do bem, não tendo qualquer participação na construção do imóvel. Diz ainda que a relação jurídica tem como objetivo o dinheiro emprestado para a aquisição do imóvel, mesmo mediante construção, que é dada em garantia, sendo que a vistoria realizada pela requerida tem a finalidade de avaliar o valor do bem em relação ao empréstimo.

Intimadas para especificarem provas, as partes nada requereram (fls. 142/143-v).

Vieram-me os autos à conclusão.

Decido.

A parte autora pretende indenização por danos materiais e morais, em razão de um incêndio ocorrido em sua residência, financiada pela CEF.



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

Ilegitimidade passiva da CEF

A preliminar de ilegitimidade não procede, pois o contrato de financiamento tem cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB, criado pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o qual é administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente pela CAIXA (art. 5º do Estatuto do FGHAB) anexado às fls. 133/141.

Dano Material

A parte autora firmou contrato de compra e venda de um imóvel residencial, situado na Rua XI, Quadra 16, Lote 24, Residencial Girassol, Cocalzinho de Goiás – GO, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, financiado pela Caixa Econômica Federal, em 23/10/2009 (fls. 17/39). No dia 10 de agosto de 2011, aconteceu um incêndio no local ocasionado por um curto circuito.

No Laudo Técnico de fls. 72/89 consta:

“Após visita in loco, realizada no dia 18 de setembro de 2011 às 11:45hs, foi constatado que a residência com aproximadamente A=60,00m² em alvenaria, havia pegado fogo. Causa do incêndio um curto circuito na fiação elétrica do quarto, que alastrou-se para outros cômodos da residência. Verificou-se que todo o telhado, o madeiramento, forro PVC, reboco, revestimento cerâmico das paredes da cozinha e banheiro, piso cerâmico, esquadrias metálicas como vidros, portais e portas, fiação, bocais, tomadas, totalmente danificados.

Após análise dos danos, sugiro que todo o telhado, madeiramento, esquadrias, portais e portas sejam substituídos, revestimento cerâmico das paredes e piso do quarto e sala/cozinha, reboco das



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

paredes do quarto e banheiro sejam refeitos, como pintura e colocação de novo foro.”

Nos documentos de fls. 83/89, constam a relação de bens perdidos no interior da residência com o incêndio, perfazendo o montante de R\$ 47.864,00 (quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais).

O parágrafo Sétimo da Cláusula Vigésima Primeira prevê:

“O Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHAB assumirá as despesas relativas ao valor necessário à recuperação dos danos físicos ao imóvel, limitado à importância do valor de avaliação do imóvel atualizado mensalmente, na forma contratada, decorrentes de:

I – incêndio ou explosão;
(...)”

Pois bem, do item 6 “DISCUSSÃO” (fl. 65) do Laudo da Secretaria de Segurança Pública e Justiça/GO depreende-se que o incêndio foi decorrente de um curto circuito pelo contato de dois fios elétricos de diferentes níveis de energia, bem como da alta temperatura do dia do sinistro, época de seca, na região. Afirma-se, ainda, que depois de análise minuciosa no local, não foi encontrado nenhum vestígio que aparentasse que o incêndio tenha sido provocado por ação humana, veja-se:

“Após análise técnica realizada, observou-se no local, especificamente no banheiro e em um dos quartos, que havia sinais de que o fogo permaneceu um tempo mais longo, devido a perda da estrutura que ficava na parte superior, ao lado do teto, e também o reboco da parte esquerda destes cômodos, sendo que o fogo começou nessa região, devido ao superaquecimento da fiação elétrica, por um fio que teve um curto-circuito, que se encontrava



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

nessa região, conforme foto 07. Este fio teve um curto-circuito por meio do contato entre dois fios com alta diferença de potência (diferença de nível energético), fazendo com que seja passado por esse fio uma corrente elétrica em uma baixa resistência. A alta energia no fio possui esse superaquecimento citado, e também uma fonte de energia de ignição para que seja gerado o fogo, e devido esses fatores que o fio da foto citada possui um ponto de contato e houve perda do encapamento dos fios e queima dos mesmos.

Além disso, na data do incêndio, a região estava em um período de seca, sem chuva, e com altas temperaturas durante o dia (momento do evento). A região entre o teto de PVC e as telhas coloniais funcionam com características semelhantes a uma estufa, na qual a energia térmica cedida pelo meio externo ficar armazenada dentro de uma região fechada. E com a união desses dois fatores citados, temos um ambiente propício para fogo, o qual necessita de calor para existir.

(...)

Depois de uma análise minuciosa no local, não foi encontrado nenhum vestígio que aparentasse que o incêndio tenha sido provocado por uma ação humana. (...)"

Infere-se que, em princípio, o incêndio pode ser atribuído a um vício oculto da obra, conforme laudo, pois (*"o fogo começou nessa região, devido ao superaquecimento da fiação elétrica, por um fio que teve um curto-circuito, que se encontrava nessa região, conforme foto 07. Este fio teve um curto-circuito por meio do contato entre dois fios com alta diferença de potência (diferença de nível energético), fazendo com que seja passado por esse fio uma corrente elétrica em uma baixa*



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

resistência. A alta energia no fio possui esse superaquecimento citado, e também uma fonte de energia de ignição para que seja gerado o fogo, e devido esses fatores que o fio da foto citada possui um ponto de contato e houve perda do encapsamento dos fios e queima dos mesmos”).

Assim, ante o que foi constatado pelos laudos citados acima, tendo por parâmetro o previsto no parágrafo sétimo da cláusula vigésima primeira do contrato, não vejo como excluir a responsabilidade do FG HAB pelas despesas relativas ao valor necessário à recuperação dos danos físicos ao imóvel ocasionados pelo incêndio.

Por outro lado, oportunamente poderá ingressar com ação regressiva contra a construtora do imóvel ante o vício apontado nos laudos e que gerou o incêndio.

Dano Moral

O dano moral pode ser definido como sendo o prejuízo decorrente da prática de atos ilícitos, omissivos ou comissivos, os quais lesionam direitos da personalidade, como o direito à intimidade, à privacidade, à honra e à integridade física, provocando dor, constrangimento, e humilhação, dentre outros.

Na hipótese em apreciação não houve nenhum ato ilícito praticado pela parte ré, mas um sinistro (incêndio) na residência da parte autora, que escapa a ação humana, conforme constatado nos laudos.

Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE **PROCEDENTE** o pedido, com resolução de mérito, nos termos do art. 269, I, do CPC e CONDENO a CAIXA (FG HAB) a reparar os danos decorrentes do incêndio, conforme sugerido no Laudo Técnico de fl. 72, ou seja, **“todo o telhado, madeiramento, esquadrias, portais e portas sejam substituídos, revestimento cerâmico das paredes e piso do quarto e sala/cozinha, reboco das paredes do quarto e banheiro sejam refeitos, como pintura e colocação**



00190758820134013400

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ANÁPOLIS

Processo Nº 0019075-88.2013.4.01.3400 - 2ª VARA FEDERAL
Nº de registro e-CVD 00233.2015.00023502.1.00445/00128

de novo foro”.

CONDENO, ainda, a parte ré a indenizar o montante de **R\$ 47.864,00** (quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais), o qual deverá ser atualizado a partir do ajuizamento da ação até o efetivo pagamento pela taxa Selic, no que toca aos bens da parte autora perdidos com incêndio, conforme consta de fls. 83/89.

CONDENO a parte ré no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais são fixados em 10% (dez por cento), sobre o valor da condenação, à luz do art. 20, § 3º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Anápolis/GO, 28 de abril de 2015.

ALAÔR PIACINI
Juiz Federal