

REINT/MANUTENÇÃO
PROCED.ESP.JURISD.CONTENC.
2006.71.12.002437-3/RS

POSSE
Nº

D.E.

Publicado em 04/10/2010

Autor : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : FABRICIA REIS LACERDA
: FERNANDO DA SILVA ABS DA CRUZ
Réu : SUCESSÃO DE MAURO AIRES RODRIGUES
ADVOGADO : ARLINDO SOBRAL DA SILVA
Réu : CLEUSA MARIA DELGADO CARPES RODRIGUES

SENTENÇA

I. RELATÓRIO

A *Caixa Econômica Federal - CEF* ajuizou a presente *Ação de Reintegração de Posse* com pedido liminar em face de ***Sucessão de Mauro Aires Rodrigues e Cleusa Maria Delgado Carpes Rodrigues***, com o intuito de obter provimento jurisdicional que determinasse a reintegração da posse da autora em relação ao imóvel concedido aos requeridos a título de arrendamento residencial.

A requerente referiu que firmou com os requeridos contrato de arrendamento residencial com opção de compra do imóvel n. 672510003113, matrícula n. 75344 do CRI de Canoas/RS, obrigando-se a efetuar o pagamento de encargos mensais nos termos do contrato. No entanto, aduz que os réus não adimpliram os compromissos assumidos, estando em débito com relação aos encargos vencidos desde a assinatura do contrato.

Aduziu que os notificou para cumprirem as obrigações inadimplidas e alertando-os sobre a rescisão contratual, execução do débito e necessidade de devolução do imóvel o que determinou a constituição em mora e a rescisão contratual em face do inadimplemento e ainda o esbulho possessório desde o final do prazo para desocupação.

Pugnou pelo deferimento de medida liminar, e a procedência do pedido para determinar a perda da posse da requerida. Juntou documentos nas fls. 08/22.

Custas recolhidas na fl. 23.

A autora foi intimada acerca do interesse em efetuar acordo [fl. 34], tendo referido não ter interesse em realizar acordo [fls. 27/8 e 31/4].

A análise da liminar foi postergada para depois da contestação [fl. 38].

Os réus contestaram nas fls. 42/46, referindo que deixaram de efetuar os pagamentos em face da ocorrência da morte do arrendatário Mauro Sérgio Carpes Rodrigues, por suicídio, bem como da lesão sofrida pela arrendatária Cleusa Maria Delgado Carpes, ao ser atingida por uma bala disparada pelo esposo, tendo passado vários dias hospitalizada, permanecendo atualmente com seqüelas que a impossibilitam de trabalhar.

Referiram que a arrendatária sobrevivente passa por sérias necessidades sem o provedor do lar, bem como sem poder trabalhar, tendo sobrevivido com o auxílio dos colegas de trabalho do *de cujus*, bem como com uma pensão de R\$ 197,46 (cento e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), recebida do Estado apenas depois de decorridos doze meses da morte do esposo arrendatário.

Argüiram a quitação do contrato pelo seguro por morte ou invalidez permanente contratado no momento da realização do negócio, não havendo desta forma esbulho possessório.

Postularam a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita.

Arrolaram duas testemunhas. Juntaram documentos nas fls. 47/67.

Os réus foram intimados a regularizar a inicial [fl. 68], o que foi efetuado nas fls. 71/4 e 77/79.

Intimada, a CEF sustentou que a cobertura securitária deve ser buscada junto à Caixa Seguros, bem como que o débito não se restringe às parcelas do arrendamento, mas também nas taxas de condomínio e somente após o pagamentos destas é que poderia ser cogitada a realização de acordo [fl. 82].

Os requeridos juntaram documentos nas fls. 86/98.

Os réus referiram que já notificaram a seguradora, no entanto esta não se manifestou tendo sido interposta ação junto à 2ª Vara Cível de Canoas.

Em relação às taxas condominiais referiram que não efetuaram o pagamento em razão de não terem sido enviados os boletos pela administradora, bem como por necessitarem da liberação dos valores relativos ao PIS do *de cujus* [fls. 99/100].

A CEF foi intimada a acostar aos autos planilha demonstrativa dos débitos de condomínio dos requeridos e extrato do PIS do *de cujus*, bem como os requeridos foram intimados a juntar cópia da inicial e certidão narrativa da lide interposta junto ao Juízo Estadual de Canoas [fl. 101].

As partes cumpriram as determinações nas fls. 104/6 e 112/5.

A CEF referiu nas fls. 118/9 que o valor do PIS não é suficiente para o pagamento das taxas condominiais e esta não se encontram cobertas pelo seguro, também determinando o seu inadimplemento a rescisão contratual.

Na fl. 120 foi designada audiência de conciliação, tendo a CEF referido que não tem interesse em conciliar [fl. 124].

A audiência foi cancelada, sendo suspenso o processo pelo prazo de 01 ano [fl. 125].

Decorrido o prazo de suspensão as partes foram intimadas a se manifestar [fl. 132], tendo a CEF postulado a continuidade do feito [fl. 134], enquanto os autores postularam a inquirição das testemunhas arroladas [fls. 137/8].

Designada audiência, foi dispensada a oitiva das testemunhas arroladas, intimando-se o defensor da requerida Cleusa para informar se ainda reside no mesmo local [fl. 144].

A autora nas fls. 148/9 informou residir ainda no mesmo endereço.

Vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A ação de reintegração de posse, nos termos dos artigos 926 e 927 do CPC, corresponde ao meio processual adequado à defesa da posse esbulhada por aquele que a detém ilegitimamente. Tais artigos contêm o seguinte teor:

Art. 926. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

Trata-se no presente caso de reintegração de posse postulada pela CEF, de imóvel arrendado pela CEF ao requerido, através do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, nos termos da Lei n. 10.188/2001, em face do inadimplemento dos demandados das taxas do arrendamento e do condomínio do imóvel.

Como já mencionado, o contrato de arrendamento mercantil em tela foi firmado entre as partes de acordo com as regras e com recursos provenientes do PAR - Programa de Arrendamento Mercantil que é regulado pela Lei n. 10.188/01, destinado a suprir as necessidades de moradia da população de baixa renda, estabelecendo regras específicas para a aquisição da propriedade.

No caso dos autos os requeridos alegam que possuem direito a cobertura securitária em relação ao valor das taxas de arrendamento em face da morte do arrendatário Mauro Aires Rodrigues, de acordo com a cláusula sétima do contrato, bem como das condições de seguro estabelecidas entre as partes.

Inicialmente, refira-se que a CEF, em momento algum contestou o direito dos requerentes em receberem a quitação das parcelas relativas ao seguro, estando a cobertura securitária em discussão na Justiça Estadual de Canoas/RS, nos autos n. 008/1.05.0021583-7, interpostos pelos requerentes contra a Caixa Seguradora S/A.

Da mesma forma o óbito do arrendatário acima referido é incontroversa nos autos, tendo sido demonstrada através da Certidão de Óbito da fl. 50.

A lide na esfera judicial foi julgada em primeiro grau, tendo sido proferida sentença nos seguintes termos:

Cuida-se de pedido de adimplemento de contrato de seguro, formulado pela viúva de Mauro Aires Rodrigues, tendo em vista o fato de que, mesmo com a morte do segurado Mauro, a Caixa não teria quitado o contrato de financiamento habitacional (programa de arrendamento residencial), sob a alegação de que o óbito se deu em função de suicídio, no período de carência, previsto no art. 798 do NCC.

O óbito está comprovado pela certidão da fl. 21 e auto de necropsia da fl. 20, em que se noticia que o segurado desferiu um tiro, utilizando-se de arma de fogo para tanto, tendo o projétil atingido a sua cabeça. Pelo inquérito policial, cuja cópia consta da fl. 139 e seguintes, verifica-se que o tiro, desferido a partir de um revólver marca Taurus acabou por atingir também a própria esposa que se encontrava com o falecido marido, no litoral gaúcho, dado que ele participava da chamada "Operação Golfinho", na condição de policial militar. A mencionada investigação policial concluiu que houve o efetivo suicídio, mas não há qualquer indício de que este tenha sido premeditado, sendo que os motivos do policial Mauro ter se matado, provavelmente, decorreria de seu nervosismo e quadro emocional perturbado, bem como de seu problema de alcoolismo, relatado pela esposa sobrevivente, filho e pelos colegas de

trabalho, que prestaram depoimentos perante a polícia civil (ver fls. 141, 150, 187 e 200).

Por outro lado, não há a menor sombra de dúvida de que o contrato de financiamento habitacional, no qual está inserida a contratação de seguro de vida foi assinado em novembro de 2003, enquanto que o óbito se deu em janeiro de 2004, portanto dentro do prazo de carência, referido no art. 798 do Novo Código Civil, cuja redação, é a seguinte: "O beneficiário não tem direito ao capital estipulado quando o segurado se suicida nos primeiros 2 (dois) anos de vigência inicial do contrato, ou da sua recondução depois de suspenso, observado o disposto no parágrafo único do artigo antecedente".

Contudo, a interpretação de tal norma, segundo jurisprudência predominante, não é a emprestada pela ré, no sentido de que, havendo suicídio, no período de carência, nada seria devido, pela seguradora. A interpretação que prepondera é a de que, passado o referido prazo de dois anos, o seguro é devido, independentemente do fato do suicídio ser voluntário, ou não. Já, durante esses dois anos que se sucedem ao da assinatura do contrato, a indenização não é devida se houver suicídio premeditado, devendo haver o pagamento, em caso contrário.

Sobre o tema, transcrevo os seguintes arestos:

"SEGURO DE VIDA. SUICÍDIO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 798 DO CÓDIGO CIVIL E SÚMULAS 105 DO STF E 61 DO STJ. AUSENTE PROVA DA PREMEDITAÇÃO O PAGAMENTO DA COBERTURA É MEDIDA QUE SE IMPÕE. RECURSO PROVIDO" (Recurso Cível Nº 71001433168, Segunda Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Clovis Moacyr Mattana Ramos, Julgado em 24/10/2007).

"SEGUROS. SUICÍDIO COMETIDO NOS DOIS ANOS SUBSEQÜENTES AO INÍCIO DA VIGÊNCIA DO SEGURO. ART. 798 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. 1. A teor do disposto no art. 798 do Código Civil de 2002, é vedado à seguradora negar o pagamento da indenização em decorrência de suicídio levado a termo após dois anos da contratação. 2. Ocorrido o suicídio nos dois anos subseqüentes ao início da vigência do contrato a indenização não será devida somente se demonstrado, de forma inequívoca, pela seguradora, que houve premeditação. 3. Caso em que sequer foi cogitada a premeditação pela seguradora. 4. Cuidando-se de contrato de seguro de vida, para uma adequada atualização do valor da indenização securitária, o marco inicial da correção monetária é o da data apólice. Precedentes do STJ. 5. Provimento do apelo" (Apelação Cível Nº 70018348953, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em 07/03/2007).

"APELAÇÃO CÍVEL. SEGURO DE VIDA. SUICÍDIO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 798 DO NOVO CÓDIGO CIVIL. Segundo a interpretação jurisprudencial conferida ao artigo 798 do Novo Código Civil, o beneficiário não fará jus à cobertura securitária se o suicídio for praticado, pelo segurado, nos primeiros dois anos de vigência inicial do contrato e ficar demonstrado que o ato foi premeditado. Ausente a prova da premeditação, o pagamento do capital segurado é medida que se impõe. Apelo desprovido" (Apelação Cível Nº 70019734607, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Umberto Guaspari Sudbrack, Julgado em 18/07/2007).

No caso, como não há que se falar em premeditação do suicídio, impõe-se a procedência do pedido, com a determinação para que a ré quite o contrato habitacional, referido na inicial, em face do óbito do arrendatário, nos termos da cláusula 7ª, § 2º, do pacto juntado nas fls. 08/13.

Diante do exposto, julgo **procedente** a demanda ajuizada por Espolio de Mauro Aires Rodrigues e outro para determinar que a seguradora Caixa Seguradora S/A proceda na quitação do contrato de arrendamento residencial, cuja cópia

*consta das fls. 08/13, restando os herdeiros do falecido Mauro Aires Rodrigues exonerados de qualquer obrigação atinentes ao referido pacto.
Condeno o réu a arcar com as custas processuais e honorários advocatícios ao procurador do autor, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa.*

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

Canoas, 31 de outubro de 2007.

*Paulo César Filippin,
Juiz de Direito*

Nos presentes autos a CEF busca a reintegração de posse do bem sob o argumento de que os requeridos são inadimplentes em relação às taxas de arrendamento, bem como das taxas de condomínio.

Inicialmente refira-se que, no que tange às taxas de arrendamento estas se encontram cobertas pelo seguro pactuado entre as partes, conforme cláusula sétima do contrato de arrendamento.

O arrendatário cometeu suicídio, não se tratando, portanto de nenhum dos casos de exclusão da cobertura ou de carência previstos no contrato, pois esta apenas excluída a cobertura securitária para o caso de morte ou invalidez de do arrendatário ocorrida nos primeiros doze meses, desde que ocorresse em decorrência de acidente sofrido ou doença adquirida anteriormente à contratação, o que não é o caso dos autos, já que o acidente/suicídio ocorreu após a contratação.

Também não é o caso de exclusão da cobertura nos termos do artigo 798 do Código Civil, pois, como bem referido pelo Juiz Estadual, na decisão acima referida, não houve premeditação por parte do arrendatário, ou ao menos esta não está provada nos autos.

Diga-se ainda que, mesmo que não fosse este o entendimento, conforme se depreende das cláusulas terceira e quarta das Condições Particulares de Seguro [fl. 90], que a referida carência não foi estabelecida no referido contrato, devendo ser assim aplicada a condição ou interpretação mais favorável ao consumidor, por tratarem-se de contratos de adesão, com o reconhecimento da cobertura independentemente da carência de doze meses prevista no contrato de arrendamento.

Portanto, tendo em vista a ocorrência da morte de um dos arrendatários, bem como a cobertura securitária em relação às taxas de arrendamento para o caso de morte, não pode ser reconhecida a existência de inadimplemento das referidas taxas.

De outro norte, no que tange às taxas condominiais, verifica-se que os autores se propuseram efetuar o pagamento destas mediante o desconto do saldo existente em nome do *de cujus* a título de PIS [fl. 100].

A CEF não concordou com o pedido e referiu que o saldo existente não é suficiente para o pagamento das referidas taxas [fls. 118/9].

Embora efetivamente haja previsão contratual no sentido de que o não pagamento das taxas condominiais também pode ensejar o vencimento antecipado do contrato e a reintegração de posse [cláusula sétima], verifica-se que o valor destas em relação ao total do imóvel, que será quitado pelo seguro, é irrisório.

Não houve, outrossim, descaso dos autores com o pagamento, já que buscaram efetuar parte deste através do saldo do PIS, podendo facilmente o restante do valor ser objeto de acordo entre as partes para evitar o despejo da requerida Cleusa e de seu filho.

Como explanado longa e belamente pela CEF em sua inicial, os contratos do PAR são de cunho eminentemente social, destinam-se a auxiliar pessoas de baixa renda a adquirirem um imóvel para residir e acabar com o grave problema de moradia destas.

É totalmente contrária a tais fins sociais afirmados pela autora, a negativa insistente desta em não efetuar nenhuma acordo com os requeridos, mesmo após várias investidas do Juízo e mesmo sabendo da tragédia que se abateu sobre a família e que desestruturaria qualquer pessoa.

Seria também totalmente contrária aos fins sociais do PAR decisão que deferisse a reintegração de posse à CEF, considerando apenas os débitos de condomínio, não pagos com certeza em decorrência das sérias dificuldades enfrentadas pela família, que já era, antes da morte do pai e esposo, de baixa renda, bem como levando em conta o fato de terem os requeridos buscado a negociação do débito nos autos.

Assim, levando em conta a inexistência de inadimplemento das taxas de arrendamento, nos termos da fundamentação acima, bem como pela descon sideração da cláusula que estabelece a reintegração em caso de não pagamento das taxas de condomínio, considerando o caráter social do contrato firmado, deve ser indeferido o pedido formulado pela CEF.

III. DISPOSITIVO:

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado na inicial, nos termos da fundamentação acima, extinguindo o processo com julgamento de mérito, nos termos do artigo 269, inciso I do CPC.

Condeno a CEF ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios ao patrono dos autores, que fixo em 10% sobre o valor dado à causa a causa, devidamente corrigido pelo IPCA-E, de acordo com o art. 20, § 4º do CPC.

Em homenagem aos princípios da instrumentalidade, celeridade e economia processual, eventuais apelações interpostas pelas partes restarão recebidas em ambos os efeitos legais (art. 520, caput, do CPC), salvo no caso de intempestividade, que será oportunamente certificada pela Secretaria.

Interposto(s) o(s) recurso(s), caberá à Secretaria, mediante ato ordinatório, abrir vista à parte contrária para contra-razões, e, na seqüência, remeter os autos ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Transitada em julgado, intinem-se as partes para que requeiram o que entenderem de direito no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo, arquivem-se.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Canoas, 05 de agosto de 2010.

Narciso Leandro Xavier Baez
Juiz Federal em Regime de Mutirão