



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Registro: 2023.0000661641

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2096181-29.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante -----, é agravada HDI SEGUROS S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PASTORELO KFOURI (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 7 de agosto de 2023.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 29475

AGRADO DE INSTRUMENTO N° 2096181-29.2023.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - 35ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: DANIEL D'EMIDIO MARTINS

AGRAVANTE: ----- AGRAVADO: HDI

SEGUROS S.A.

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRADO DE INSTRUMENTO. Ação indenizatória securitária. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência.

Inconformismo do autor, que busca que a agravada efetue o pagamento das parcelas vencidas e vincendas do contrato de financiamento imobiliário após o aviso do sinistro (possível desmoronamento do imóvel decorrente de fortes chuvas). Imóvel adquirido pelo agravante que foi interditado pela Defesa Civil. Presentes os requisitos do art. 300 do CPC, em razão do risco de desmoronamento e previsão



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

constante da apólice securitária. Viabilidade da cobertura a fim de que a agravada arque com as parcelas do financiamento imobiliário a partir do aviso do sinistro, até melhor análise dos fatos em regular instrução processual. Recurso a que se dá provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão de fls. 210/211 dos autos de origem que, em ação indenizatória securitária, indeferiu o pedido de tutela de urgência.

Alega o agravante, em suma, que, em virtude das fortes chuvas, seu imóvel tornou-se inabitável, diante do evidente risco de desmoronamento, o que foi atestado pela administração do condomínio e pela Defesa Civil, que determinou sua interdição. Alega estar presente o requisito do *fumus boni iuris* pela incontroversa ocorrência do sinistro, bem como o *periculum in mora*, pois o agravante não está auferindo renda no momento e já teve duas parcelas de mais de R\$ 16.000,00 debitadas automaticamente da sua conta bancária, que se encontra com saldo negativo e correndo risco de ter seu nome negativado. Pede, assim, a reforma da decisão para que, inaudita altera parte, se determine que a agravada efetue o pagamento das parcelas vencidas e vincendas do contrato de financiamento imobiliário após o aviso do sinistro, até que a habitabilidade do imóvel segurado seja efetivamente restabelecida, respeitado o limite máximo de garantia da apólice.

Agravo processado sem a concessão do efeito pretendido, sem oferta de contraminuta.



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

É a síntese do necessário.

Cediço que é possível a concessão da tutela de urgência, nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, de seguinte teor: "A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo".

E em sede de cognição sumária, os elementos contidos no presente instrumento evidenciam, ao menos por ora, motivo para reformar a decisão agravada para concessão da tutela postulada.

No caso, o recorrente afirma que, em fevereiro de 2023, em virtude das fortes chuvas que assolararam o litoral norte de São Paulo, seu imóvel tornou-se inabitável, diante do evidente risco de desmoronamento, o que foi atestado pela administração do condomínio e pela Defesa Civil, que determinou sua interdição.

Também alega que a agravada se baseou em vistoria realizada por vídeo chamada pelo celular do zelador do Condomínio para concluir pela ausência de ameaça de desmoronamento.

Pois bem.

De fato, há contrato entre as partes em que é prevista indenização pela seguradora correspondente aos encargos mensais do financiamento em caso de necessidade de desocupação por inabitabilidade, observado o limite máximo de



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

garantia (cláusula 4, item 1.2.1 e 1.2.2., fls. 80/81 dos autos de origem).

E as fls. 188/190 dos autos principais, foi juntado laudo da Defesa Civil determinando a intervenção preventiva.

Logo, em razão do risco de desmoronamento do imóvel e ante a previsão constante da apólice securitária, em cognição perfunctória, resta demonstrada a probabilidade do direito para o deferimento da tutela, até melhor análise fática sob o crivo do contraditório.

Lembrando que a decisão agravada foi proferida diante de um exame superficial, e essa situação poderá ser confirmada ou modificada, dependendo do que for apurado nos autos, havendo necessidade de melhor aclaramento dos fatos em regular instrução processual.

Posto isto, dá-se provimento ao recurso para determinar, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, que a agravada arque com as parcelas do financiamento imobiliário, conforme previsão contratual, a partir do aviso do sinistro.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES
Relator