

Decisão é do TJ/PE

A juntada de certidão vintenária do imóvel para pleitear indenização securitária fundada no SFH - Sistema Financeiro de Habitação é desnecessária se devidamente comprovada a legitimidade ativa do mutuário. Com este entendimento a 3ª câmara Cível do TJ/PE reformou sentença que extinguiu processo pela ausência da certidão.

A autora propôs ação de indenização securitária com indenização por danos morais visando à condenação da seguradora a pagar o conserto de vício de construção em imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação.

O juízo de 1º grau indeferiu o pedido de gratuidade de justiça formulado pela autora e, ainda, extinguiu o feito sob o fundamento de que a certidão vintenária do imóvel é documento indispensável à propositura da demanda de indenização do seguro habitacional do SFH, condenando a parte autora na sucumbência.

Certidão dispensável

A 3ª Câmara Cível do TJPE, por unanimidade, reformou integralmente a sentença, entendendo que é caso de justiça gratuita e que a certidão vintenária não é documento indispensável para a propositura da ação de indenização securitária fundamentada no SFH.

Conforme o desembargador Eduardo Sertório Canto, relator da apelação, a autora é moradora de prédio caixão em conjunto habitacional popular restando comprovada sua hipossuficiência econômica e, conseqüentemente, o deferimento da justiça gratuita.

O desembargador Eduardo Sertório destacou que a jurisprudência entende ser possível a aquisição de imóvel do SFH mediante o chamado “contrato de gaveta”, e tal circunstância não retira do proprietário a legitimidade para ajuizar ação de indenização securitária decorrente de vícios de construção.

“Desta forma, a aquisição mediante tal espécie contratual não retira do adquirente a condição de segurado, dispensando, assim, a certidão vintenária para verificação dos anteriores proprietários dos imóveis. Tal documento é dispensável, pois basta a comprovação da aquisição do ‘contrato de gaveta’ para se aferir a legitimidade ativa.”

O relator citou ainda as súmulas 56 e 59 do Tribunal. Concluiu, assim, que estando devidamente comprovada a legitimidade ativa do mutuário, dispensável é a apresentação de certidão vintenária.

Além de deferir o pedido de justiça gratuita, o colegiado determinou o retorno dos autos à Justiça de 1º grau para regular processamento.

A autora é representada na ação pelo escritório [Gamborgi, Bruno e Camisão Associados Advocacia](#).

Processo: 0006103-28.2016.8.17.2810

[Veja o acórdão.](#)

Fonte: Migalhas, em 12.02.2019.