Maceió: juiz manda seguradoras cobrirem imóveis perto de área de risco

https://dokimasia.com.br/wp-content/uploads/2024/01/maceio.mp3

O juiz Felini de Oliveira Wanderley, da 1ª Vara Federal de Alagoas, proibiu as seguradoras credenciadas junto à Caixa Econômica Federal (CEF) de recusarem a cobertura para imóveis próximos a áreas consideradas de risco em Maceió.

Uma grande área da capital alagoana encontra-se isolada devido à instabilidade do solo provocada pela mineração de sal-gema pela empresa Braskem. Uma das minas, no bairro de Mutange, rompeu-se em dezembro.

A decisão proíbe ainda a prática de preços abusivos ou aumentos expressivos nos valores cobrados, apontados como estratégias para dissuadir a contratação de seguros residenciais nos arredores das áreas de risco. Cabe recurso à segunda instância da Justiça Federal.

O caso foi julgado em ação aberta pela Defensoria Pública da União (DPU) em 2021. O órgão apontou diversas negativas de contratação pelas seguradoras.

Em reunião com a CEF e a Caixa Residencial, a DPU soube que as empresas estavam adotando uma margem de segurança de um quilômetro a partir das bordas da área de risco delimitada pela Defesa Civil.

O órgão alegou ainda que as negativas de cobertura a imóveis nessa margem também impedem a concessão de financiamento, uma vez que a cobertura securitária é obrigatória em contratos firmados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Segundo o defensor regional de direitos humanos em Alagoas (DRDH-AL), Diego Alves, a margem de segurança adotada pelas seguradoras não está amparada em critérios técnicos e, por isso, “é abusiva e desarrazoada, ofendendo direitos básicos do consumidor, além de violar diretamente o direito social à moradia, os princípios gerais da atividade econômica, bem como afetar negativamente a valorização de imóveis e interferir na política urbana e habitacional de Maceió”.

Além dos cinco bairros de Maceió afetados diretamente pela atividade de mineração, a margem de segurança de um quilômetro abrange imóveis situados nos bairros de Bebedouro, Bom Parto, Canaã, Chã da Jaqueira, Chã de Bebedouro, Farol (incluídas as ruas Thomaz Espíndola, Dom Antônio Brandão e Ângelo Neto), Feitosa, Gruta de Lourdes, Jardim Petrópolis, Levada, Mutange, Petrópolis, Pinheiro, Pitanguinha e Santo Amaro.

Decisão

O magistrado responsável pelo caso entendeu ser abusiva a negativa "indiscriminada, genérica e abstrata das seguradoras, sem amparo técnico, da contratação de seguros, em detrimento de imóveis localizados em áreas onde o risco geológico é inexistente".

Ele declarou nulas as negativas de cobertura com base na margem de segurança e condenou as seguradoras a convocarem todos os interessados para reavaliação do pedido de seguro habitacional. A decisão foi assinada na quarta-feira (10).

"Não se está negando a autonomia da vontade, nem a liberdade de as seguradoras avaliarem e aceitarem, ou não, o risco envolvido, mas estabelecendo limites razoáveis a fim de evitar que as negativas ocorram de forma indiscriminada, genérica e abstrata, sem amparo técnico, em detrimento de imóveis localizados em áreas onde o risco geológico é inexistente", escreveu o magistrado.

A decisão abrange a Superintendência de Seguros Privados (Susep), a Caixa Econômica Federal (CEF) e as seguradoras XS3 Seguros S.A, American Life Seguros, Tokio Marine Seguradora S.A e Too Seguros S/A.

Nos autos, as seguradoras alegaram que, como entidades privadas, estariam livres para aceitar ou não as propostas de cobertura, a partir de sua própria análise de risco. Outro argumento seria de que os interessados estariam livres para buscar outras empresas dispostas a aceitar o risco.

Maceió: juiz manda seguradoras cobrirem imóveis perto de área de risco

Edição: Graça Adjuto

Agência Brasil