

Seguradoras devem cobrir imóveis próximos a áreas de risco em Maceió

As cláusulas contratuais referentes a fornecimento de serviços que sejam abusivas ao consumidor são nulas de pleno direito. Com esse entendimento, o juiz Felini de Oliveira Wanderley, da 1ª Vara Federal de Alagoas, deferiu liminar para declarar ilegal a recusa de seguradoras em fornecer cobertura para imóveis próximos a áreas consideradas de risco devido à instabilidade do solo causada pela mineração em Maceió.

A sentença foi resultado de uma ação movida em 2021 pela Defensoria Pública da União (DPU) contra a empresa Braskem, a Superintendência de Seguros Privados (Susep), a Caixa Econômica Federal e as seguradoras XS3 Seguros S.A, American Life Seguros, Tokio Marine Seguradora S.A e Too Seguros S/A.

Segundo consta nos autos, uma margem de segurança de um quilômetro a partir das bordas da área de risco era o critério usado para a negativa da cobertura securitária. A DPU defendeu a ilegalidade dessa medida.



Atividade da Braskem causou afundamento de diversos bairros em Maceió

De acordo com o defensor regional de Direitos Humanos em Alagoas 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 afeta negativamente a valorização de imóveis e interfere na política urbana e habitacional de Maceió.

Para o juiz Felini Wanderley, não se nega a liberdade das seguradoras de avaliar o risco envolvido, mas a ideia de “estabelecer limites razoáveis para se evitar que as negativas ocorram de forma indiscriminada”, sem amparo técnico.

O julgador entendeu ser abusiva, nos termos do artigo 51 do Código de Defesa do Consumidor, 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”.

A decisão determina ainda que as seguradoras evitem a prática de preços abusivos e aumentos expressivos como estratégia para dissuadir a contratação de cobertura securitária para imóveis localizados fora e nas proximidades da área de risco. Além disso, 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.

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 (incluindo as Ruas Thomaz Espândola, Dom Antônio Brandão e Ângelo Neto), Feitosa, Gruta de Lourdes, Jardim Petrópolis, Levada, Mutange, Petrópolis, Pinheiro, Pitanguinha e Santo Amaro.

A atividade de mineração de sal em Alagoas existe desde 1975. O mineral usado na fabricação de insumos como cloro para a produção de PVC. Diversos imóveis ficaram comprometidos por causa da atividade, levando a prefeitura a suspender processos de licenciamento de construções e empreendimentos nas áreas afetadas. *Com informações da assessoria de comunicação da DPU.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 0815244-78.2021.4.05.8000

Autores: Luana Lisboa, Sem autor