

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1812604 - SP (2019/0127241-9)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823
CLÁUDIA VIRGÍNIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670
PABLO RODRIGO NAZARETH COSTA - PE030463
CAMILA LIRA AFONSO FERREIRA PAIVA - PE035477
ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983
AGRAVADO : JOSE LUIS CARVALHO
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. QUITAÇÃO. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DESTA TERCEIRA TURMA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de março de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.604 - SP (2019/0127241-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**
ADVOGADOS : **LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823**
CLÁUDIA VIRGÍNIA CARVALHO PEREIRA DE MELO -
PE020670
PABLO RODRIGO NAZARETH COSTA - PE030463
CAMILA LIRA AFONSO FERREIRA PAIVA - PE035477
ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E
OUTRO(S) - PE016983
AGRAVADO : **JOSE LUIS CARVALHO**
ADVOGADOS : **HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986**
JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568
INTERES. : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E §2º, DO CDC.

1. Discussão acerca da abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do SFH segundo a qual vícios de construção ou defeitos físicos oriundos de causas internas estejam afastados da cobertura securitária.

2. O seguro é erigido dentro do Sistema Financeiro Habitacional como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que possa desempenhar a sua mais clara função: garantir que o segurado seja ressarcido pelos riscos invalidez/morte, danos físicos ao imóvel financiado, e responsabilidade do construtor e que o credor financiante não seja surpreendido com a ruína do imóvel que garante o financiamento.

3. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.

4. Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional, voltado a coadjuvar um sistema pensado na aquisição da casa própria para

Superior Tribunal de Justiça

a população, notadamente de baixa renda, que os principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento não estejam por ele cobertos.

5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

Em suas razões, o agravante alega, essencialmente, que (a) o recurso deveria retornar à origem para aguardar o julgamento do RE 827.966, que discute o interesse da CEF em integrar a lide; (b) o recurso especial deveria ter sido julgado pelo Colegiado, e não por julgamento monocrático e antecipado por parte do Relator; (c) o vício de construção constitui risco desconhecido, pelo qual a seguradora não pode ser responsabilizada, sendo certo que questão relativa ao material empregado na construção ou técnica utilizada deve ser verificada em eventual análise da responsabilidade do construtor; (d) a presente ação tem por fundamento a cobrança de indenização por sinistro decorrente de vício de construção, ocorrido posteriormente à entrega do imóvel, hipótese que não está incluída no rol de cobertura do seguro.

Intimado, o agravado apresentou a impugnação ao recurso.

É relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.604 - SP (2019/0127241-9)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823
CLÁUDIA VIRGÍNIA CARVALHO PEREIRA DE MELO -
PE020670
PABLO RODRIGO NAZARETH COSTA - PE030463
CAMILA LIRA AFONSO FERREIRA PAIVA - PE035477
ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E
OUTRO(S) - PE016983
AGRAVADO : JOSE LUIS CARVALHO
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. QUITAÇÃO. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DESTA TERCEIRA TURMA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Eminentes colegas, o agravo interno não merece prosperar.

Em que pese o arrazoado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Inicialmente, tocante à repercussão geral reconhecida pelo Supremo em relação à competência, deixo claro não haver determinação suspensiva a fazer paralisados os julgamentos.

Por outro lado, não se discutiu a competência ou interesse da CEF no

recurso especial provido.

É absolutamente insustentável a tentativa de perenização da discussão acerca do interesse da CEF, que já se encontra preclusa.

Ressalto, ainda, que recurso especial foi julgado por decisão unipessoal deste Relator em perfeita consonância com o que dispõe a Súmula 568/STJ: "o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema".

A Colenda Terceira Turma desta Egrégia Corte Superior firmou entendimento, revendo posicionamento anterior, no sentido de que **"a cobertura securitária abrange vício surgido no curso do contrato de financiamento, ainda que consolidados após a quitação"**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL E CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. DISSÍDIO. QUITAÇÃO. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DESTA TERCEIRA TURMA. INÍCIO DA CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL ANUO, PREVISTO NO ART. 206, §1º, II, "B", DO CCB. SÚMULA 7/STJ. 1. Alteração da orientação desta Terceira Turma acerca dos efeitos da quitação do financiamento sobre o seguro habitacional, não havendo, pois, reconhecer-se a ausência de direito à indenização securitária em face da liquidação do financiamento em sendo, os vícios construtivos contemporâneos ao financiamento. 2. Discussão acerca da prescrição da pretensão indenizatória por danos ocorridos na vigência do contrato. Caso concreto em que os próprios segurados reconhecem terem surgido os danos 5 anos após a comercialização. Impossibilidade de verificação das prova de modo a concluir-se que a prescrição não teria daí iniciado a sua contagem. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no REsp 1705070/PR, desta relatoria, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 07/12/2018)

Esta Terceira Turma, quando da revisão do seu entendimento acerca da

quitação do financiamento e a perda do interesse de agir do segurado, manifestou-se, também, no sentido da cobertura dos vícios construtivos, reconhecendo-se a abusividade da cláusula limitativa da responsabilidade por referidos riscos.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. CONHECIMENTO APÓS A EXTINÇÃO DO CONTRATO. BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização securitária proposta em 21/07/2009, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 06/07/2016 e concluso ao gabinete em 06/02/2017.

2. O propósito recursal consiste em decidir se a quitação do contrato de mútuo para aquisição de imóvel extingue a obrigação da seguradora de indenizar os adquirentes-segurados por vícios de construção (vícios ocultos) que implicam ameaça de desmoronamento.

3. A par da regra geral do art. 422 do CC/02, o art. 765 do mesmo diploma legal prevê, especificamente, que o contrato de seguro, tanto na conclusão como na execução, está fundado na boa-fé dos contratantes, no comportamento de lealdade e confiança recíprocos, sendo qualificado pela doutrina como um verdadeiro "contrato de boa-fé".

4. De um lado, a boa-fé objetiva impõe ao segurador, na fase pré-contratual, o dever, dentre outros, de dar informações claras e objetivas sobre o contrato para que o segurado compreenda, com exatidão, o alcance da garantia contratada; de outro, obriga-o, na fase de execução e também na pós-contratual, a evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente cobertos pela garantia.

5. O seguro habitacional tem conformação diferenciada, uma vez que integra a política nacional de habitação, destinada a facilitar a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda da população. Trata-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família, em caso de morte ou invalidez do segurado, e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.

6. À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, conclui-se que os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos

efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua conclusão (vício oculto).

7. Constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

8. Recurso especial conhecido e provido. **(REsp 1717112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018)**

Não se imiscui, aqui, na existência ou na inexistência de determinada cláusula contratual a justificar a procedência da pretensão indenizatória, mas, sim, a analisar a abusividade da cláusula que exclui os "vícios construtivos" como riscos cobertos em face das normas do CDC, da função social dos contratos, da boa-fé objetiva, além da natureza obrigatória do presente seguro e, ainda, dos demais atos normativos editados pelas entidades normatizadoras a entoarem o dever de assistência nestas hipóteses por parte das seguradoras.

O CDC, no seu art. 51, §1º, II, combinado com o inciso IV, é claro ao estabelecer serem desvantagens exageradas e, portanto abusivas, aquelas que restrinjam os direitos fundamentais inerentes à natureza de determinado contrato.

Antonio Herman Benjamin et alii, nos seus comentários ao CDC, ensina:

O § 1.º do art. 51 há que ser lido em conjunto e complementando a cláusula geral do art. 51, IV. Em verdade, o § 1.º explica a expressão “desvantagem exagerada” para o consumidor, que é utilizada no art. 51, IV, ao lado de expressões mais consagradas, como boa-fé e equidade. A cláusula geral define como iníquas ou abusivas as cláusulas “que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada”. As Leitlinien, as linhas mestras ou narrativas, que devem ajudar o juiz na concretização desta expressão e da vontade do legislador, encontram-se então no § 1.º do art. 51, que praticamente resume o ideal de reequilíbrio de direitos e obrigações típicas daquele contrato e daquele sistema, segundo a boa-fé objetiva. As linhas mestras do § 1.º são: I – não ofender aos princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence; II – não restringir direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual; III – não se mostrar

excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e o conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso. (Ed. RT, 2ª ed. em e-book, 2017, comentário ao art. 51)

Destaquei, ainda, em sede monocrática, que o seguro é erigido dentro do Sistema Financeiro Habitacional como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que o já referido sustentáculo do SFH possa desempenhar a sua mais clara função, qual seja, garantir que o segurado seja ressarcido pelos vícios verificados no imóvel, em se tratando da cobertura por danos físicos DFI, e que o bem que garante o financiamento remanesça hígido para tanto.

Esta deve ser a essência do contrato obrigatório de seguro habitacional, não se podendo, daí, retirar o que seja de mais comezinho para o atingimento do seu fim, inclusive, social.

Dentre as condições particulares do SH/SFH, é, pois, abusiva, como já reconheceu esta Terceira Turma no precedente da Ministra Nancy anteriormente referido, aquela que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.

Não é inteligível para os fins de um contrato de seguro obrigatório voltado a coadjuvar um sistema pensado na aquisição da casa própria para a população, notadamente de baixa renda, que os principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento adquirido não estejam por ele cobertos, especialmente quando, dentro de suas próprias normas e rotinas, preveja-se que a seguradora deverá levar a frente a sanção dos vícios construtivos, intermediando, aliás, o contato com o construtor, responsável principal pelas falhas verificadas no imóvel.

O que se tem visto é imóveis mal construídos, com materiais inapropriados, com técnicas indevidas, em locais que a tanto não se prestam, e tudo isto financiado pelo Poder Público e publicizado ao mercado consumidor supervulnerável, que é o das companhias de habitação popular, como um

Superior Tribunal de Justiça

benefício para as famílias que ali se aventurem em habitar, crenças de que os seus mais básicos interesses (morar em um ambiente sadio e seguro) terão sido observados, ou, senão, que há um contrato de seguro obrigatório a preservar-lhes dos riscos em questão.

Assim, mantenho a decisão em que deu provimento ao recurso especial.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.812.604 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0127241-9

Número de Origem:

00011380320188260024 11380320188260024

Sessão Virtual de 24/03/2020 a 30/03/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSE LUIS CARVALHO

ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986

JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568

RECORRIDO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADOS : LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823

CLÁUDIA VIRGÍNIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670

PABLO RODRIGO NAZARETH COSTA - PE030463

CAMILA LIRA AFONSO FERREIRA PAIVA - PE035477

ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SEGURO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADOS : LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823

CLÁUDIA VIRGÍNIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670

PABLO RODRIGO NAZARETH COSTA - PE030463

CAMILA LIRA AFONSO FERREIRA PAIVA - PE035477

ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983

AGRAVADO : JOSE LUIS CARVALHO

ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986

JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de março de 2020