



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 868.372 - SC (2006/0153350-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : CHRISTIAN SIEBERICHES E OUTRO(S)
GUILHERME ROGÊ FERREIRA
AGRAVADO : AMADEU MARTINS E OUTROS
ADVOGADO : JONATAS RAUH PROBST

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E SFH. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. PRECEDENTES.

1. Nos casos de seguro habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), as seguradoras, em caso de previsão contratual, são responsáveis quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.
2. No caso, tendo a Corte de origem assentado que os riscos decorrentes de vício de construção encontram-se cobertos na apólice, é inviável a pretensão recursal, dada a necessidade de interpretação de cláusula contratual e de reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 04 de junho de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2006/0153350-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no REsp 868.372 / SC**

Números Origem: 20040183569 218020003612

EM MESA

JULGADO: 28/05/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA SEGURADORA S/A
 ADVOGADOS : CHRISTIAN SIEBERICHS E OUTRO(S)
 GUILHERME ROGÊ FERREIRA
 RECORRIDO : AMADEU MARTINS E OUTROS
 ADVOGADO : JONATAS RAUH PROBST

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Seguro

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : CHRISTIAN SIEBERICHS E OUTRO(S)
GUILHERME ROGÊ FERREIRA
AGRAVADO : AMADEU MARTINS E OUTROS
ADVOGADO : JONATAS RAUH PROBST

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

O presente feito foi retirado de mesa por indicação do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 868.372 - SC (2006/0153350-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : CHRISTIAN SIEBERICHES E OUTRO(S)
GUILHERME ROGÊ FERREIRA
AGRAVADO : AMADEU MARTINS E OUTROS
ADVOGADO : JONATAS RAUH PROBST

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo regimental apresentado contra decisão de fls. 1.115-1.117, da relatoria do Min. Fernando Gonçalves, que conheceu parcialmente do recurso especial e, no ponto, deu-lhe provimento, conforme transcrito abaixo:

"Trata-se de recurso especial interposto por CAIXA SEGURADORA S/A com fundamento no art. 105, inciso III, letras 'a' e 'c', da Constituição Federal, em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

'SEGURO HABITACIONAL - INDENIZATÓRIA - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - AGENTE FINANCEIRO (COHAB) - LITISCONSÓRCIO - INEXISTÊNCIA - ALEGADA FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL PELA NÃO COMPROVAÇÃO DE CONDIÇÃO DE MUTUÁRIOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH) - LAUDO PERICIAL CONFIRMANDO QUE OS IMÓVEIS SINISTRADOS ESTÃO OCUPADOS PELOS AUTORES - DEMANDA LIMITADA À DISCUSSÃO DE SEGURO RESIDENCIAL E NÃO PESSOAL - PRELIMINARES AFASTADAS - RISCOS PREVISTOS EM APÓLICE - DEVER DE INDENIZAR CARACTERIZADO - MULTA DECENDIAL - LIMITAÇÃO AO VALOR DA INDENIZAÇÃO - DESCABIMENTO - PENA DE CARÁTER COMINATÓRIO - NÃO APLICABILIDADE DO ART. 920 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 (CORRESPONDENTE AO ART. 412 DO CC/2002) - SÚMULA 16 DO TJSC - JUROS DE MORA - OBRIGAÇÃO CONTRATUAL - INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO - PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO AOS MUTUÁRIOS EM DINHEIRO - FORMA POSSÍVEL DE CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - MAJORAÇÃO - RECURSO DOS AUTORES PROVIDO

1. O agente financeiro (Cohab) não é solidariamente responsável por indenização oriunda de relação de direito material derivada de contrato de seguro.

2. 'Consolidado na jurisprudência da 3ª Turma da Corte [STJ] o entendimento no sentido de que a posição do IRB, em ações de seguro,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

com o advento do Código de Processo Civil de 1973, criando o instituto da denunciação da lide, continua sendo a de litisconsorte necessário, respondendo diretamente ao segurado' (RSTJ 66/436).

3. 'Comprovado o risco de desmoronamento no imóvel objeto do contrato de seguro, cabe à seguradora o ônus da prova que se houve com culpa o segurado pela má conservação do imóvel' (AC n.º 48.113, Des. Paulo Gallotti), competindo-lhe 'cobrir o risco expressamente assumido no contrato de adesão, sob pena de multa diária' (AC n.º 1996.008806-7, Des. Eder Graf).

4. A finalidade essencial da multa decendial é compelir a seguradora ao cumprimento da obrigação de fazer, sob pena de sanção pecuniária sujeita a patamares indefinidos e não limitados pelo valor da própria indenização.

5. 'A verba advocatícia deve ser dosada com observância do critério fixado pelo art. 20, § 3º, do CPC, considerando que a natureza e importância da causa devem ser sopesadas como o trabalho dos advogados' (TARS, in Yussef Said Cahali).' (fls. 783/784)

Aduz a recorrente violação ao art. 920 do CC/16, aos arts. 1245, 1432, 1459 e 1460 do CC/2002, bem como dissídio jurisprudencial.

A irresignação merece parcial acolhida.

O Tribunal de origem, ao decidir que é 'irretorquível o dever da seguradora indenizar os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação pelos danos verificados em suas residências ainda que advindos de vícios de construção' (fls. 790), está em consonância com entendimento ecoado nesta Corte.

Confira-se:

'Seguro habitacional. Responsabilidade da seguradora. Multa decendial.

1. A seguradora é responsável quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que assim examinada a questão haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.

2. O pagamento da multa decendial deve ser feito ao mutuário. Vencido, nessa parte, o Relator.

3. Recurso especial conhecido e provido, em parte.' (REsp 813898 / SP, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Terceira Turma, DJ de 28/05/2007)

No entanto, melhor sorte assiste à recorrente no que diz respeito ao pedido de limitação da multa.

*A cláusula penal, que é um pacto acessório ao contrato por meio do qual se estipula uma pena em caso de descumprimento de obrigações ajustadas contratualmente, não se confunde com as **astreintes**, 'instrumento de direito processual, somente cabíveis na execução, que visa a compelir o devedor ao cumprimento de uma obrigação de fazer ou não fazer e que não correspondem a qualquer indenização por inadimplemento' (REsp 169057 / RS, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, Quarta Turma, DJ de 16/08/1999), de modo que incide naquela a limitação prevista no art. 92 do Código Beviláqua.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito:

'CIVIL. CLÁUSULA PENAL.

A cláusula penal não se confunde com as 'astreintes' e está sujeita à limitação prevista no artigo 920 do Código Civil. Recurso especial conhecido e provido.' (REsp 191959 / SC, Rel. Min. WALDEMAR ZVEITER, Terceira Turma, DJ de 19/06/2000).

Ante o exposto, nos termos do art. 557 do CPC, conheço do recurso e, nesta extensão, dou-lhe provimento para firmar a incidência da limitação prevista no art. 920 do Código Civil de 1916.

Custas e honorários de advogado, observado, quanto a estes, o quantum fixado na origem, na proporção em que vencidas as partes, compensando-se na forma da lei (art. 21 do CPC - REsp 330.848/PR), ressalvada a concessão de justiça gratuita.

Publicar."

No agravo regimental, CAIXA SEGURADORA S/A alega, em suma, que "(...) resta demonstrado que há entendimento divergente em relação a cobertura de danos decorrentes de vício de construção, exatamente o caso dos autos" (fl. 1.147).

Intimado, o Ministério Público Federal apresentou parecer pelo desprovimento do agravo regimental interposto (fls. 1.206-1.210).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 868.372 - SC (2006/0153350-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CAIXA SEGURADORA S/A**
ADVOGADOS : **CHRISTIAN SIEBERICHES E OUTRO(S)**
: **GUILHERME ROGÊ FERREIRA**
AGRAVADO : **AMADEU MARTINS E OUTROS**
ADVOGADO : **JONATAS RAUH PROBST**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

A despeito dos precedentes indicados nas razões recursais, esta Corte possui entendimento de que, nos contratos de seguro habitacional obrigatório, sob a égide das regras do SFH, as seguradoras são responsáveis quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.

A propósito, confirmam-se:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544, CPC) - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - AUSÊNCIA DE INTERESSE DA CEF POR INEXISTIR LESÃO AO FCVS - RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA PELOS VÍCIOS DA CONSTRUÇÃO - APLICABILIDADE DO CDC - MULTA DECENDIAL CORRETAMENTE APLICADA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO DA SEGURADORA.

1. Para infirmar o acórdão recorrido, quanto ao tipo da apólice objeto do financiamento, seria necessário o reexame do contrato de financiamento habitacional, pois não foi juntado aos autos, atraindo, na hipótese, os óbices insculpidos nos enunciados das Súmulas 05 e 07 do STJ.

2. Nos contratos de seguro habitacional obrigatório sob a égide das regras do Sistema Financeiro da Habitação, as seguradoras são responsáveis quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.

3. Aplica-se a legislação consumerista às relações regidas pelo SFH, inclusive aos contratos de seguro habitacional, porque delas decorre diretamente.

4. A multa decendial pactuada para o atraso do pagamento da indenização é limitada ao montante da obrigação principal.

5. Agravo regimental desprovido." (AgRg no AREsp 189.388/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 9/10/2012,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DJe de 23/10/2012, grifou-se)

"RECURSOS ESPECIAIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO. IMPRESCINDÍVEL A OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, A FIM DE SANAR EVENTUAIS VÍCIOS. SEGURO HABITACIONAL. ALCANCE DA COBERTURA. MATÉRIA DECIDIDA COM BASE NAS PROVAS DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SUMULAS 5 E 7/STJ. A MULTA DECENDIAL LIMITA-SE AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL.

1. À falta do prequestionamento, não há como analisar as assertivas de violação dos arts. 178, § 6º, II, do CPC; 1.062, 1457 e 1460 do CC/16. Imprescindível, no caso, a oposição dos embargos de declaração, para suprir as omissões do acórdão.

2. Havendo as instâncias ordinárias interpretado as cláusulas contratuais e as provas dos autos para concluir pela existência da cobertura dos vícios de construção, não há como infirmar tais fundamentos sem incorrer nas vedações contidas nos enunciados nºs 5 e 7/STJ.

3. De todo modo, é orientação pacífica nesta Corte que a seguradora é responsável quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que assim examinada a questão haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.

4. A multa decendial pactuada para o atraso do pagamento da indenização limita-se ao valor da obrigação principal.

Recurso conhecido, em parte, e provido." (REsp 186.571/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 6/11/2008, DJe de 1º/12/2008)

Assim, não há que se alterar a decisão agravada, que se mantém por seus próprios fundamentos.

De outra parte, cumpre esclarecer que, em regra, a cobertura do contrato de seguro não alcança vícios intrínsecos à coisa, na medida em que se destina a eventos futuros. Dessa forma, em caso de vício de construção intrínseco à coisa, a responsabilidade é da construtora, nos termos da norma prevista no art. 784 do Código Civil de 2002 (art. 1.459 do Código Civil de 1916).

Outrossim, observa-se que até meados de 1998 – quando foi editada a Medida Provisória nº 1.671/98 (reeditada como MP 2.197-43, de 24/8/2001 e revogada pela MP 478/2009) –, os contratos mútuos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) vinculavam-se a uma apólice pública – apólice única –, de contratação obrigatória.

Com a edição da referida MP 1.671/98, convivem no mercado de seguro habitacional



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tanto a apólice pública quanto apólices de mercado. Estas, normalmente, não cobrem vícios intrínsecos à coisa, de regra, vícios de construção.

Na hipótese, todavia, de o contrato ser vinculado a uma apólice pública, há, em determinadas situações, cobertura de vícios de construção, vícios inerentes à coisa, nada obstante a regra do art. 784 do CC/2002 (art. 1.459 do CC/1916). Isso, porque o seguro habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) tem como objetivo a proteção do mutuário de forma ampla, contando, em alguns casos, com cobertura superior ao saldo devedor do imóvel.

Todavia, nos casos vinculados à apólice pública, exige-se que o contrato de seguro esteja em vigor, haja vista que, com a quitação do saldo devedor, acabam a garantia contratual da seguradora e a cobertura do seguro habitacional do SFH.

No caso presente, a seguradora agravante sustenta que o risco que deu ensejo ao dano – vício de construção – não está previsto na apólice, mas, ao contrário, expressamente excluído, e que nem sequer há prova de que os demandantes sejam mutuários do SFH.

Todavia, o acórdão recorrido assenta que a apólice securitária cobre os riscos postulados na demanda. Nesse contexto, a revisão deste entendimento demandaria interpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que se sabe defeso em sede de recurso especial. Incidências das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 868.372 - SC (2006/0153350-2)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Penso ser importante estabelecer distinção entre contrato de construção e contrato de seguro, entre as obrigações da construtora e as obrigações da seguradora.

Em contrato de seguro, pela regra do art. 784 do Código Civil em vigor e do art. 1.459 do Código Civil de 1916, não se cobre, via de regra, vício intrínseco à coisa, e o contrato de seguro destina-se a eventos futuros, a sinistros.

Dessa forma, como regra geral, se há um vício de construção, sendo um vício intrínseco à coisa, ou seja, se houver um desabamento, por exemplo, se esse desabamento resultar de que as paredes foram mal construídas, um vício intrínseco àquela casa, normalmente, segundo a regra desses artigos citados do Código anterior e do Código atual, não haveria responsabilidade da seguradora, mas, sim, responsabilidade da empresa de construção.

No caso do seguro habitacional, impõe-se distinção. Desde a medida provisória editada em 1998, convivem no mercado apólices de seguro de mercado e a apólice pública de seguro habitacional. Essa apólice única, que era garantida com recursos do FCVS e que hoje diretamente operada pelo FCVS, administrado pela Caixa Econômica Federal, contempla uma cobertura muito mais ampla do que as apólices de mercado.

As apólices de mercado, via de regra, não cobrem vícios intrínsecos à coisa, que são, em geral, os vícios de construção.

Quando o contrato é vinculado à apólice pública, realmente, há, em determinadas situações, cobertura de vícios de construção, vícios intrínsecos à coisa, a despeito da regra do Código atual e da regra do Código revogado. Isso porque o sistema de seguro habitacional do SFH visa a proteger de forma amplíssima o mutuário e, em algumas situações, conta com uma cobertura superior até mesmo ao saldo devedor do imóvel. É uma situação que ocorre apenas no caso das apólices públicas.

Algumas características têm que ser vistas, como, por exemplo, se existe contrato de seguro em vigor, porque o seguro habitacional cobre os sinistros ocorridos apenas enquanto não quitado o saldo devedor. Depois de quitado o saldo devedor, acaba a obrigação da seguradora e a cobertura do seguro habitacional.

No caso em exame, folhee os autos e verifiquei que há perícia dizendo que não há risco de desabamento, que os vícios que se procura cobrir são vícios de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

defeitos de construção, os quais a seguradora alega decorrerem do uso normal do imóvel. Alega-se, também, que sequer há prova de que os autores da ação sejam, de fato, mutuários do Sistema Financeiro da Habitação. Contudo, todas essas questões estão preclusas, porque o recurso especial é inepto, o recurso especial não prequestiona os dispositivos legais necessários à análise plena da questão. O acórdão recorrido disse que a apólice em questão cobria os riscos postulados na inicial. Todas essas questões não podem ser revistas no âmbito do especial por força das Súmulas 5 e 7.

Portanto, acompanho a conclusão do voto do Sr. Ministro Relator, no sentido de negar provimento ao agravo regimental, mas ressalvo que haverá situações em que, a depender do panorama traçado pela Corte de origem quanto à natureza da apólice, poderá haver conclusão diferente, mesmo em se tratando de contrato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação.

Neste caso, essas questões não são postas no recurso especial e apenas a elas faço referência dada a amplitude da tese posta na ementa.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2006/0153350-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no REsp 868.372 / SC**

Números Origem: 20040183569 218020003612

EM MESA

JULGADO: 04/06/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA SEGURADORA S/A
 ADVOGADOS : CHRISTIAN SIEBERICHS E OUTRO(S)
 GUILHERME ROGÊ FERREIRA
 RECORRIDO : AMADEU MARTINS E OUTROS
 ADVOGADO : JONATAS RAUH PROBST

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Seguro

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : CHRISTIAN SIEBERICHS E OUTRO(S)
GUILHERME ROGÊ FERREIRA
AGRAVADO : AMADEU MARTINS E OUTROS
ADVOGADO : JONATAS RAUH PROBST

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.