



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1527336 - PR
(2019/0179262-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
EMBARGANTE : CLAUDEMIR DE PAULA
EMBARGANTE : DERLI SOUZA PINTO
ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707
EMBARGADO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO - PR056355
MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748
INTERES. : PAULO PINTO
ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. CARÁTER INFRINGENTE. POSSIBILIDADE. PREMISSA EQUIVOCADA. NOVO JULGAMENTO DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.

3. A questão relativa a abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional é unicamente de direito e configura hipótese de violação direta aos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, todos do CDC), razão pela qual é cabível o recurso especial.

4. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica à dos presentes autos, pacificou o entendimento de que os vícios estruturais de construção, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante a sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

5. Embargos de declaração acolhidos para, sanada a premissa equivocada, dar provimento ao agravo interno e conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial.

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, acolher os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de agosto de 2020.

Moura Ribeiro

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1527336 - PR
(2019/0179262-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
EMBARGANTE : CLAUDEMIR DE PAULA
EMBARGANTE : DERLI SOUZA PINTO
ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707
EMBARGADO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO - PR056355
MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748
INTERES. : PAULO PINTO
ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** CARÁTER INFRINGENTE. POSSIBILIDADE. PREMISSA EQUIVOCADA. NOVO JULGAMENTO DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja

como consequência necessária.

3. A questão relativa a abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional é unicamente de direito e configura hipótese de violação direta aos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, todos do CDC), razão pela qual é cabível o recurso especial.

4. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica à dos presentes autos, pacificou o entendimento de que os vícios estruturais de construção, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante a sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

5. Embargos de declaração acolhidos para, sanada a premissa equivocada, dar provimento ao agravo interno e conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

PAULO PINTO (PAULO), CARLOS DANIEL FLORENTINO (CARLOS), OLAIRTÃO PARANHOS (OLAIRTÃO), CLAUDEMIR DE PAULA e DERLI SOUZA PINTO (CLAUDEMIR e outro) ajuizaram ação de indenização por responsabilidade obrigacional securitária contra COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS (SEGURADORA), cujos pedidos foram julgados improcedentes (e-STJ, fls. 1.189/1.194).

A apelação interposta por CLAUDEMIR e outro não foi provida pelo Tribunal de Justiça do Paraná, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. DANOS CAUSADOS POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. EXCLUSÃO CONTRATUAL. CLÁUSULA ABUSIVA. ARTS. 47 E 51 DO CDC. MÉRITO. INEXISTÊNCIA DE RISCO IMINENTE DE DESABAMENTO. DANOS EXISTENTES NÃO COBERTOS. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. SENTENÇA MANTIDA. HONORÁRIOS RECURSAIS FIXADOS. RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 1.441).

Os embargos de declaração interpostos por CLAUDEMIR e outro foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.676/1.1682).

Inconformados, CLAUDEMIR e outro interpuseram recurso especial, alegando, além de dissenso interpretativo, violação do art. 370 do NCPC e arts. 25, 47 e 51, I, IV, § 1º, do CDC. Sustentaram que a prova pericial não foi analisada, ressaltando que a seguradora deve ser responsabilizada por danos no imóvel, em decorrência de vícios construtivos progressivos. Asseveraram que as cláusulas contratuais devem ser interpretadas de forma mais favorável ao consumidor, de forma que todo e qualquer risco de desmoronamento deva ser indenizado, uma vez que os direitos do consumidor não podem ser restringidos (e-STJ, fls. 1.694/1.777).

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 1.981/1.997).

O apelo nobre não foi admitido na origem.

Sobreveio agravo em recurso especial, não provido por este relator, em decisão assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. RESPONSABILIDADE CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. INEXISTÊNCIA DE RISCO IMINENTE DE DESABAMENTO. AUSÊNCIA DE COBERTURA. REVISÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO NÃO COMPROVADO NOS MOLDES LEGAIS ANTE A INCIDÊNCIA DE ÓBICE SUMULAR. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fl. 2.398).

O agravo interno interposto por CLAUDEMIR e outro não foi provido pela eg. Terceira Turma do STJ em acórdão assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. RESPONSABILIDADE CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. INEXISTÊNCIA DE RISCO IMINENTE DE DESABAMENTO. AUSÊNCIA DE COBERTURA. REVISÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO NÃO COMPROVADO NOS MOLDES LEGAIS ANTE A INCIDÊNCIA DE ÓBICE SUMULAR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Vale pontuar que o presente recurso foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. O TJPR, analisando o conjunto fático-probatório, inclusive o laudo pericial, concluiu que os danos causados ao imóvel não ocasionam desabamento iminente, o que afasta a indenização securitária

pleiteada por não estarem cobertos pela apólice. Para adotar conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal estadual, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do que dispõem as Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte, que não pode ser considerada terceira instância recursal.

3. Esta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que o dissenso é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional. Precedente.

4. Agravo regimental improvido (e-STJ, fls. 2.520/2.521).

Nas razões dos presentes embargos de declaração, CLAUDEMIR e outros alegaram que foi demonstrado nas razões de seu agravo interno o motivo pelo qual não seria necessário o enfrentamento das Súmulas nº 5 e 7 do STJ, bem como comprovado por meio de decisões proferidas em casos semelhantes ao dos autos. Trata-se de matéria exclusivamente de direito, uma vez que os fatos foram devidamente comprovados nos autos, os danos no imóvel (e-STJ, fls. 2.530/2.575).

A impugnação ao recurso foi apresentada (e-STJ, fls. 2.579/2.583).

É o relatório.

VOTO

Os embargos de declaração devem ser acolhidos, para a correção da premissa equivocada, com agradecimentos pela sua oposição.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Dos efeitos infringentes e da alegada omissão

Como cediço, a atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.

Considerando as razões apresentadas por CLAUDEMIR e outros, afasto o

óbice do não conhecimento do agravo em recurso especial e passo ao novo julgamento do recurso especial de e-STJ, fls. 1.694/1.777.

Do recurso especial

Nas razões do recurso especial, CLAUDEMIR e outros sustentaram em síntese que têm direito a cobertura securitária por vícios de construção.

Inicialmente, a análise do presente recurso especial não demanda a análise de cláusula contratual e o reexame fático-probatório, pois o cerne da questão é definir se os vícios estruturais de construção são cobertos, ou não, pela apólice.

Da cobertura securitária

Na hipótese dos autos, o TJPR, analisando o conjunto fático-probatório, inclusive o laudo pericial, concluiu que os danos causados ao imóvel não ocasionam desabamento iminente, o que afasta a indenização securitária pleiteada por não estarem cobertos pela apólice.

Destaca-se, por oportuno, o trecho do acórdão recorrido:

Portanto, segundo o laudo pericial, os danos causados aos imóveis dos autores decorrem de vícios inerentes à construção e de falta de manutenção e não ocasionam risco de desabamento iminente, ou qualquer outro dano coberto, portanto estão fora da cobertura estipulada da cláusula 3ª da apólice de seguro.

Tem-se, assim, que a cobertura pretendida pelos apelantes não encontra guarida na apólice de seguro, eis que decorrente de riscos não cobertos (e-STJ, fl. 1.457/1.458).

[...]

Deste modo, verifica-se incabível a indenização securitária pretendida, tendo em vista que os danos apresentados pelos imóveis não estão cobertos pela apólice securitária, devendo ser mantida a sentença de improcedência em relação aos apelantes (e-STJ, fl. 1.461).

Todavia, esse entendimento confronta a jurisprudência desta Corte Superior acerca do tema.

Isso porque a eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp nº 1.717.112/RN, na sessão de julgamento realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica a dos presentes autos, pacificou o entendimento de 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).

O aludido precedente foi assim ementado:

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, hão de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

8. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1.717.112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe 11/10/2018 – sem destaques no original)

Em razão de sua clareza, peço vênha para trazer à colação trecho do voto proferido pela em. Ministra NANCY ANDRIGHI:

Da responsabilidade da seguradora (art. 757 do CC/02)

Nos termos do art. 757 do CC/02, pelo contrato de seguro, a seguradora se obriga a garantir o interesse legítimo do segurado contra riscos predeterminados.

Acerca dessa garantia, afirma Bruno Miragem que “a noção de

interesse legítimo comporta em si noção igualmente relevante no presente caso de expectativa legítima” (O contrato de seguro e os direitos do consumidor. Revista de Direito do Consumidor. v. 19. n. 76. out.-dez, 2010. p. 239-276).

Com efeito, 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. Por isso, inclusive, Clovis Beviláqua qualifica o seguro como um verdadeiro “contrato de boa-fé” (Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado. Vol. II. Ed. Histórica. Rio de Janeiro: Rio, 1979. p. 573).

Nessa toada, afirma Gustavo Tepedino que “a boa-fé, no seguro, deve ser bilateral, como aliás em qualquer contrato, impondo-se igualmente ao segurador, desde a fase pré-contratual até a fase pós-contratual, antecedendo, portanto, a conclusão e prolongando-se após a execução do contrato” (Código Civil interpretado conforme a Constituição Federal. Vol. II. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 572).

Então, 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.

É dizer, da essência da boa-fé objetiva deflui o dever do segurador de, nas palavras de Judith Martins-Costa, “atender às justas expectativas do segurado à vista da natureza e da função do contrato de seguro” (A boa-fé e o seguro no Código Civil brasileiro. São Paulo: IBDS/EMTS, 2003. p. 68-69).

No que tange ao seguro habitacional obrigatório para a concessão do crédito imobiliário pelo SFH, consta da página eletrônica da CEF (disponível em http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/Cartilha_Credito_Imobiliario.pdf, acessado em 12/08/2018):

4. SEGURO HABITACIONAL

O seguro habitacional é uma garantia fundamental e obrigatória para o crédito imobiliário, com benefícios para todas as partes envolvidas. Garante, por exemplo, que a família permaneça com o imóvel se houver morte ou invalidez total e permanente da(s) pessoa(s) que compôs (compuseram) renda para o financiamento, por meio da quitação total ou parcial da dívida junto ao agente financeiro, a depender do percentual de participação de cada um na composição da renda. Também garante a indenização ou a reconstrução do imóvel, caso ocorra dano físico causado por riscos cobertos pela seguradora, de acordo com a apólice contratada.

O seguro habitacional tem como coberturas básicas:

- Incêndio e explosão;
- Inundação e alagamento;
- Desmoronamento e ameaça de desmoronamento;
- Destelhamento.

O seguro habitacional, como se pode constatar, 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.

A partir dessa perspectiva, infere-se, no particular, que um dos interesses legitimamente assegurados aos recorrentes é o de receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina, livre de danos físicos causados por quaisquer dos riscos cobertos pela seguradora, segundo o previsto na apólice.

E, a essa obrigação de garantia se vincula a expectativa legítima de serem indenizados pelos prejuízos suportados, na hipótese de seus imóveis apresentarem vícios, originados na vigência do contrato, que implicam ameaça de desmoronamento.

Noutra toada, sob a ótica do interesse público, revela-se ainda mais importante essa garantia, na medida em que a integridade estrutural do imóvel é condição essencial para que o bem se mostre apto a acautelar o financiamento e, por conseguinte, assegure a continuidade da política habitacional.

A propósito, em hipótese assemelhada, esta Turma decidiu que, “em se tratando de seguro habitacional, de remarcada função social, há de se interpretar a apólice securitária em benefício do consumidor/mutuário e da mais ampla preservação do imóvel que garante o financiamento”, concluindo pela “impossibilidade de exclusão do conceito de danos físicos e de ameaça de desmoronamento, cujos riscos são cobertos, de causas relacionadas, também, a vícios construtivos” (EDcl no AgRg no REsp 1.540.894/SP, julgado em 24/05/2016, DJe de 02/06/2016 – grifou-se). Na ocasião do julgamento, bem apontou o e. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, no voto condutor do acórdão:

O contrato de seguro habitacional tem cunho social, porque erigido de modo obrigatório para o resguardo da garantia do financiamento contraído sob as normas do SFH.

Como fiz ver anteriormente, não se coaduna a essa particular conformação de contrato a interpretação de que construção erroneamente realizada ou com materiais inapropriados - a levar o bem à ruína ou a fragilizar-lhe de tal modo a estrutura a ponto de fazer inabitável – representaria sinistro não acobertado pelo seguro habitacional.

E tem sido este o entendimento desta Corte Superior, quando se colocou a interpretar a cobertura de vícios construtivos em imóveis financiados sob a égide do SFH, como ressaltei em assentada monocrática. (sem grifos no original)

De fato, por qualquer ângulo que se analise a questão, conclui-se, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, que os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a conclusão do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua extinção (vício oculto).

Nesse contexto, assim como a entrega da obra não extingue a obrigação do construtor pela solidez e segurança da edificação, a conclusão do contrato de seguro, ao contrário do que decidiu o TJ/RN, não afasta a responsabilidade da seguradora quanto ao risco coberto que nasceu durante a sua vigência.

Se assim não o fosse, aliás, teria menor proteção o segurado que antecipasse a quitação do financiamento, comparado àquele que o quitasse no tempo inicialmente acordado.

É dizer, a tese de que a extinção simultânea dos contratos de mútuo e de seguro, por si só, afasta a responsabilidade da seguradora por danos físicos no imóvel, ocorridos enquanto vigente a avença, a par de ofender a justa expectativa dos segurados e o interesse público, implica tratamento desigual e desarrazoado aos contratantes.

Ademais, especificamente com relação ao conhecimento do fato gerador da indenização, consignou o TJ/RN que, “no caso em tela, é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários

tiveram conhecimento dos problemas estruturais, tendo em vista que o processo de deterioração dos imóveis iniciou-se de forma imperceptível, tendo evolução lenta e progressiva” (fl. 1.458, e-STJ). E, diante de tais circunstâncias, decidiu, acertadamente, rejeitar a alegada prescrição.

Nesse mesmo sentido, a jurisprudência do STJ orienta que “os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de um marco temporal certo a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial do prazo prescricional para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora. Dessa forma, considera-se irrompida a pretensão do beneficiário do seguro apenas no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar” (AgRg no AREsp 454.736/SP, 3ª Turma, julgado em 19/08/2014, DJe de 29/08/2014; AgInt no REsp 1.497.791/SP, 4ª Turma, julgado em 17/11/2016, DJe de 07/12/2016; AgInt no AREsp 1.125.578/PR, 3ª Turma, julgado em 13/03/2018, DJe de 21/03/2018).

Cabe ressaltar, noutra senda, que não se está a impor uma obrigação eterna à seguradora. Em primeiro lugar, porque a conclusão do contrato de seguro libera a seguradora dos vícios que adiante venham a ocorrer; em segundo lugar, porque, quanto aos vícios concomitantes à vigência do contrato, uma vez comprovada a data em que os segurados deles tomaram conhecimento, passa a correr o prazo prescricional anual para o exercício da pretensão indenizatória correspondente.

Por todo o exposto, no particular, constatado pelo TJ/RN que “os sinistros nos imóveis se deram no período de vigência dos financiamentos” e que “é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais, tendo em vista que o processo de deterioração dos imóveis iniciou-se de forma imperceptível, tendo evolução lenta e progressiva”, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice (sem destaques no original).

Em resumo, a cobertura securitária deve abranger os sinistros ocorridos durante a sua vigência, no caso de danos progressivos, inclusive os vícios de construção – vícios ocultos.

Nessa toada, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO 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. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DAS QUESTÕES DE FUNDO.

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 de financiamento 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. Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional da exclusão dos principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento.

4. [...]

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AglInt no REsp 1.772.873/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 23/3/2020, DJe 25/3/2020 – sem destaques no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. BOA-FÉ OBJETIVA E PROTEÇÃO CONTRATUAL DO CONSUMIDOR.

1. À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, 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). Precedentes.

2. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AglInt no AgInt no REsp 1.743.648/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 21/10/2019, DJe 23/10/2019 – sem destaque no original)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO INICIAL. RECUSA AO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE ESPECÍFICO. DECISÃO MANTIDA. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A questão concernente à ocorrência da prescrição da pretensão é unicamente de direito e configura hipótese de violação direta aos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 206 e 422, ambos do CC/02), razão pela qual é cabível o recurso especial.

3. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica a dos presentes autos, pacificou o entendimento de que os vícios estruturais de construção, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do

consumidor, estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante a sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AglInt no REsp 1.639.737/PR, da minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 19/8/2019, DJe 21/8/2019 – sem destaque no original)

Desse modo, o acórdão recorrido deve ser reformado, porque os vícios estruturais de construção, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, estavam acobertados pelo seguro habitacional.

Inafastável, no caso em tela, a incidência da Súmula nº 568 do STJ, ao preceituar que o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema (Corte Especial, DJe 17/3/2016).

Por conseguinte, ficam sem efeito as decisões de e-STJ, fls. 2.398/2.401, e o acórdão de e-STJ, fls. 2.520/2.526.

Nessas condições, pelo meu voto, **ACOLHO** os embargos de declaração, com efeitos infringentes, para **DAR PROVIMENTO** ao agravo interno e, reconsiderando a decisão agravada, **CONHECER** do agravo para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial, determinando o retorno dos autos ao Tribunal estadual para o julgamento da apelação manejada pelos segurados CLAUDEMIR e outros, como entender de direito.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

EDcl no AgInt no AREsp 1.527.336 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0179262-9

Número de Origem:

00018441220128160044 0001844-12.2012.8.16.0044 18441220128160044

Sessão Virtual de 04/08/2020 a 10/08/2020

Relator dos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLAUDEMIR DE PAULA

AGRAVANTE : DERLI SOUZA PINTO

ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

AGRAVADO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS

ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO - PR056355

MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

INTERES. : PAULO PINTO

ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : CLAUDEMIR DE PAULA

EMBARGANTE : DERLI SOUZA PINTO

ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

EMBARGADO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS

ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO - PR056355

MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

INTERES. : PAULO PINTO

ADVOGADO : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu acolher os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de agosto de 2020