



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1847238 - SP (2019/0330811-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : BRADESCO SEGUROS S/A
ADVOGADOS : VICTOR JOSE PETRAROLI NETO - SP031464
ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
AGRAVADO : APARECIDO CAMARGO
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. AÇÃO DE INDENIZATÓRIA SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. SOBRESTAMENTO DO FEITO. DESCABIMENTO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA E A SUA NATUREZA ADESIVA. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). 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. PRECEDENTES DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

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 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 dos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, todos do CDC), 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 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.

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. Agravo interno não provido.

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 Andrighi, 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, 24 de agosto de 2020.

Moura Ribeiro
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1847238 - SP (2019/0330811-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : BRADESCO SEGUROS S/A
ADVOGADOS : VICTOR JOSE PETRAROLI NETO - SP031464
ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
AGRAVADO : APARECIDO CAMARGO
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. AÇÃO DE INDENIZATÓRIA SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. SOBRESTAMENTO DO FEITO. DESCABIMENTO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA E A SUA NATUREZA ADESIVA. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). 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. PRECEDENTES DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

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 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 dos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, todos do CDC), 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 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.

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. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

APARECIDO CAMARGO (APARECIDO) ajuizou ação de responsabilidade obrigacional securitária em desfavor de BRADESCO SEGUROS S.A. (SEGURADORA), cujos pedidos foram julgados improcedentes sob o fundamento de ser indevida a indenização por se tratar de vício de construção excluído da cobertura securitária (e-STJ, fls. 381/385).

Irresignado, APARECIDO interpôs apelação, que foi desprovida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo em acórdão da relatoria do Des. ALCIDES LEOPOLDO assim ementado:

SEGURO HABITACIONAL - Ação proposta visando a cobertura securitária por danos físicos em imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação - Danos decorrentes da má qualidade dos serviços executados (material e mão de obra) e utilização de técnicas inadequadas - Inexistência de cobertura securitária - Recurso desprovido (e-STJ, fl. 443).

Inconformado, APARECIDO interpôs recurso especial com fundamento nas alíneas a e c do permissivo constitucional, apontando a violação dos arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, do CDC, sob os argumentos de que o seguro habitacional vigente entre as partes não contém restrição à cobertura por vício construtivo, sendo que qualquer

limitação a direito do consumidor deve estar expressamente descrita na avença, a ser interpretada de maneira mais favorável ao consumidor, além de que, ainda que existente, seria abusiva ao deixar de incluir justamente os danos mais comuns nesse tipo de bem, enquanto a atuação da seguradora, a que cumpria a fiscalização das obras de molde a evitar o emprego de material inadequado ou a incorreta execução dos serviços, não pode apenas perceber mensalmente, por anos, os valores relativos ao prêmio. Também indicou dissídio jurisprudencial, tendo por paradigmas precedentes desta Corte Superior e do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Em juízo de admissibilidade, a Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal estadual admitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 543/544).

Nesta Corte, o recurso não foi provido por decisão monocrática de minha lavra, assim sintetizada:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PREVISÃO EXPRESSA DE EXCLUSÃO NA APÓLICE. RESPONSABILIDADE CIVIL DA SEGURADORA. NEGATIVA. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 551).

O agravo interno que se seguiu foi provido para, em nova análise, dar provimento ao recurso especial em decisão de minha lavra assim ementada:

CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ACÓRDÃO QUE CONTRARIA O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. DECISÃO RECONSIDERADA RECURSO ESPECIAL PROVIDO (e-STJ, fl. 497).

Nas razões deste agravo interno, a SEGURADORA sustentou, em suma, a ausência de cobertura securitária e que o entendimento desta Corte é no sentido de que a cobertura contratual deverá ser pautada pela relação entre as partes, ou seja, somente há cobertura para os casos expressamente previstos na apólice. Asseverou também que o reconhecimento da responsabilidade pelos prejuízos decorrentes de construção demandaria a interpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ (e-STJ, fls. 583/604).

A impugnação foi apresentada (e-STJ, fls. 607/611).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto 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.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas, consoante a seguinte fundamentação.

(1) Da inaplicabilidade das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ

No caso, ao contrário do que quer fazer crer a SEGURADORA, 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 dos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, todos do CDC), razão pela qual é cabível o recurso especial.

Logo, por destoar da jurisprudência aqui dominante, mereceu reforma o acórdão recorrido.

(2) Da cobertura securitária

Na hipótese dos autos, o TJSP concluiu pela existência de vícios construtivos nos imóveis. Ressaltou, no ponto, que a cobertura securitária por vícios de construção não é amparada pelo contrato estabelecido entre as partes. Assim, afastou a indenização securitária pleiteada por não estar coberta pela apólice.

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

*O Perito do Juízo concluiu que "a ocorrência destes danos está relacionada à qualidade dos serviços executados (material e mão de obra)", além da utilização de técnicas inadequadas (fls.326).
Estabelece a cláusula 3.2 das Condições Particulares para Riscos de*

Danos Físicos (fls.40):

3.2. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas “a” e “b” do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

Esta Corte reiteradamente tem entendido que: “o segurador não é obrigado a indenizar dano resultante de vício intrínseco da coisa segurada, máxime quando tal risco foi expressamente excluído pela apólice, nos termos dos artigos 1459 e 1460 do Código Civil de 1916, vigente à época. A apelada não era obrigada a fiscalizar a obra, não podendo ser responsabilizada pelos vícios da construção, o que poderá ser demandado da construtora e/ou incorporadora” (Apelação Cível 224.560-4/3-00, rel. Des. PAULO RAZUK) (e-STJ, fls. 444/445).

Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão de julgamento realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia semelhante à dos presentes autos, pacificou o entendimento de que, uma vez constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, devem ser os segurados devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice. 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, não 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 vênias 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

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, decidi, 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 atual jurisprudência desta Corte entende que 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.

(AgInt 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.

(AgInt 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)

A decisão agravada, portanto, deve ser mantida.

Dessa forma, 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.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AgInt no REsp 1.847.238 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0330811-1

Número de Origem:

10010100820168260356 1001010-08.2016.8.26.0356

Sessão Virtual de 18/08/2020 a 24/08/2020

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : APARECIDO CAMARGO

ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986

JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568

RECORRIDO : BRADESCO SEGUROS S/A

ADVOGADOS : VICTOR JOSE PETRAROLI NETO - SP031464

ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BRADESCO SEGUROS S/A

ADVOGADOS : VICTOR JOSE PETRAROLI NETO - SP031464

ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291

AGRAVADO : APARECIDO CAMARGO

ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986

JULIANO KELLER DO VALLE - SP302568

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, 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, 24 de agosto de 2020