



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1864481 - SP (2020/0050753-7)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : VERONICA SOUZA DA SILVA
ADVOGADOS : LARISSA APARECIDA DE SOUSA PACHECO - SP355732
THIAGO HENRIQUE RAMOS DESEN - SP390828
AGRAVADO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES -
SP398091

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE SEGURO HABITACIONAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1864481 - SP(2020/0050753-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : VERONICA SOUZA DA SILVA
ADVOGADOS : LARISSA APARECIDA DE SOUSA PACHECO - SP355732
THIAGO HENRIQUE RAMOS DESEN - SP390828
AGRAVADO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - SP398091

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE SEGURO HABITACIONAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao recurso, pelos seguintes fundamentos: a) incidência da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal, por ausência de prequestionamento do art. 51, IV e § 1º, II, do Código de Defesa do Consumidor; b) óbices das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, violação do art. 51, IV e § 1º, II, do CDC, com efetivo debate da matéria no acórdão recorrido. Sustenta inexistência de necessidade de reexame probatório, afirma dissídio demonstrado, e requer processamento do recurso especial.

Em seguida, afirma que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a abusividade de cláusula excludente de cobertura por vícios de construção no seguro habitacional. Indica precedentes, como o Recurso Especial 1.804.965 e o AgInt no Recurso Especial 1829134, para uniformização da tese.

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão agravada, invoca a Súmula 182 do STJ, e sustenta manutenção dos óbices das Súmulas 282 do Supremo Tribunal Federal e 5 e 7 do STJ. Defende inexistência de cobertura e não aplicação do CDC.

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a autora ajuizou ação de seguro habitacional em face de Sul América Companhia Nacional de Seguros S/A. Alegou vícios construtivos e danos físicos progressivos em imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, integrante de núcleo habitacional administrado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). Pleiteia indenização securitária, multa contratual e consectários, afirmando risco de desmoronamento ou ameaça de desmoronamento pela natureza progressiva dos vícios construtivos e cobertura pela apólice.

Em primeiro grau, a sentença julgou improcedentes os pedidos, com resolução de mérito. Fundamentou a inexistência de cobertura para vícios intrínsecos de construção e clareza contratual, afastando a responsabilidade da seguradora. Reconheceu a taxatividade dos riscos cobertos e negou a indenização pleiteada, com sucumbência.

O Tribunal de origem manteve a improcedência. Assentou que os vícios construtivos foram reconhecidos conforme perícia de fls. 522-539, mas não constam da cobertura. Afirmou que o estudo técnico afastou o risco de desmoronamento e que as cláusulas são cristalinas na exclusão. Majorou os honorários para 12 por cento, com ressalva da gratuidade.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Inicialmente, por oportuno, destaco que a sentença registra que “Ofício da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) informando que a apólice de seguro foi averbada no ramo 68, cuja seguradora responsável atualmente é a companhia Excelsior de Seguros, sobrevivendo manifestação das partes (fls. 415/426 e 428/429).” Desse modo, evidenciada a competência desta Quarta Turma.

Observo que a sentença bem destacou os vícios constatados pela perícia, afastando, mesmo com agravamento a possibilidade de desmoronamento (fls. 750-751):

A expert foi clara em informar que " Foi possível constatar que os beirais e tabeiras do telhado, o esgoto e caixa de passagem/gordura do corredor e a impermeabilização do banheiro, apresentam sinais de que não foram executados conforme preconiza a norma técnica. Estas patologias podem se agravar, mas não tendem a evoluir para o desmoronamento do imóvel." (fls. 535). Ainda afirmou que não foram contratadas trincas ou fissuras no imóvel da autora (fls. 533) e que não existem trincas, rachaduras ou desníveis no piso do imóvel (fls. 535).

Frise-se que a seguradora não é obrigada a indenizar dano resultante de vício intrínseco da coisa segurada, máxime quando tal risco foi expressamente excluído pela apólice, na medida em que se assegura o crédito imobiliário e não a qualidade e solidez do imóvel. Soma-se ainda o fato de que a ré não é obrigada a fiscalizar a obra, não podendo ser responsabilizada pelos vícios da construção.

Cumpra anotar que no contrato de seguro não se veda o estabelecimento de cláusulas limitativas de responsabilidade, até porque o valor do prêmio guarda relação como cálculo inerente ao risco assumido. Logo, determinar-se que a ré preste a cobertura de risco que não assumiu - e poderia ter assumido, porém, com um prêmio de valor completamente diverso - importa efetiva violação da avença pactuada.

Registro que, não obstante a agravante tenha arguido, na apelação, a aplicação do art. 51, IV, e § 1º, II, do CDC para subsidiar a alegação de abusividade da exclusão de cobertura securitária, a exclusão de cobertura foi ratificada por fundamentos outros, não tendo havido debate e prequestionamento quanto ao mencionado dispositivo (fls. 812-813):

Com efeito, a sêdula decisão deu exata solução ao feito, e a dignação de seu decidido não ficou afetada pelas razões de apelo; é que os argumentos brandidos no recurso não se sustentam ante a incontestável exclusão de cobertura dos danos verificados no imóvel.

Os vícios construtivos não estão previstos na Apólice, e uma vez reconhecido que há esse tipo de vício no bem, consoante atestado pela Perícia de fls. 522/539, é de translúcida exegese do contrato que não havia mesmo cobertura para tanto pois que a enumeração contratual a respeito dos riscos cobertos é de natureza taxativa, e danos provenientes de má construção não estão previstos; de aí que não haveria como proceder-se à responsabilização da Seguradora por tais eivas, acrescentando-se, ainda, que o Estudo Técnico afastou o risco de desmoronamento do imóvel.

De sorte que a Autora aforou ação contra quem, por contrato plenamente válido, não detém responsabilidade alguma pelo problema construtivo.

Repetindo: o Segurador apenas pode ser responsabilizado pelos riscos cobertos. E problemas de construção não estão cobertos.

E malgrado se cuide de pacto de adesão, não existe ambiguidade nem dificuldade no entendimento das cláusulas; estas são cristalinas, e anotam da exclusão de cobertura.

Neste contexto, como mencionado na decisão singular agravada “Com efeito, observo que o conteúdo normativo do art. 51, IV, e § 1º, II, do Código de Defesa do Consumidor não foi debatido no acórdão recorrido, não servindo de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal de origem, tampouco foram opostos embargos de declaração para esse fim. É manifesta, pois, a incidência da Súmula 282/STF, a qual se aplica também ao dissídio.”

Ainda que assim não fosse, a Corte local, analisando a perícia e as cláusulas contratuais referentes à cobertura acordada, concluiu pela existência de vícios de construção e exclusão de cobertura. Fixadas estas premissas, revê-las demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusula contratual, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.864.481 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0050753-7

Número de Origem:

10003273720168260140

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VERONICA SOUZA DA SILVA

ADVOGADOS : LARISSA APARECIDA DE SOUSA PACHECO - SP355732

THIAGO HENRIQUE RAMOS DESEN - SP390828

RECORRIDO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - SP398091

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VERONICA SOUZA DA SILVA

ADVOGADOS : LARISSA APARECIDA DE SOUSA PACHECO - SP355732

THIAGO HENRIQUE RAMOS DESEN - SP390828

AGRAVADO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - SP398091

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 25 de maio de 2026