AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1614941 - PR (2016/0189691-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE	:	CALIXTO GOMES PINHEIRO
AGRAVANTE	:	CARLINDA RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	CONCEICAO CURIEL ALBANETTE
AGRAVANTE	:	ROSELY MATIAS
ADVOGADOS	:	GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK E OUTRO(S) - PR025334
		LUIZ ANTONIO BONIOTTI - PR070455
AGRAVADO	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - PR056355
		MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO. MÚTUO HABITACIONAL. ABUSIVIDADE DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. RESSALVA QUANTO À EXCLUSÃO DE VÍCIOS INERENTES À CONSTRUÇÃO. LAUDO PERICIAL. AUSÊNCIA DE RISCO DE DESMORONAMENTO. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS E DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara Recurso Especial interposto contra acórdão proferido na vigência do CPC/2015.

II. Na forma da jurisprudência do STJ, "'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).' (REsp 1717112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018)" (STJ, AgInt no REsp 1.707.717/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe de 25/06/2019).

III. O Tribunal de origem, à luz do contexto fático-probatório dos autos, concluiu que "o laudo não constatou a existência de risco - seja atual, seja iminente seja futuro - de desmoronamento parcial ou total, não obstante se tratem de construções de baixo custo". Nesse contexto, considerando a fundamentação adotada na origem, o acórdão recorrido somente poderia ser modificado mediante o reexame dos aspectos concretos da causa e do contrato firmado entre as partes, o que é vedado, no âmbito do Recurso Especial, pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte. Precedentes do STJ.

IV. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 26/09/2023 a 02/10/2023, por unanimidade, negar provimento ao

Documento eletrônico VDA38652472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 04/10/2023 09:51:20
Código de Controle do Documento: 4ff68262-a78c-40ac-aa21-3acaae83107b

recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília, 02 de outubro de 2023.

Ministra ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora

Documento eletrônico VDA38652472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 04/10/2023 09:51:20
Código de Controle do Documento: 4ff68262-a78c-40ac-aa21-3acaae83107b

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.941 - PR (2016/0189691-8)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo interno interposto contra decisão de minha lavra, que não conheceu do Recurso Especial.

Inconformada, sustenta a parte agravante que "esta Corte pacificou o entendimento de que a cláusula restritiva de cobertura é abusiva e que a indenização somente não é devida aos mutuários quando os danos decorrerem de atos próprios ou de desgaste natural, o que não é o caso dos autos".

Defende, ainda, que "o reenquadramento jurídico dos fatos e a valoração do conjunto probatório não ensejam reanálise do conjunto fático-probatório, tampouco a interpretação de cláusula contratual".

Por fim, requer o provimento do recurso.

Impugnação da parte agravada, pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.614.941 - PR (2016/0189691-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE	:	CALIXTO GOMES PINHEIRO
AGRAVANTE	:	CARLINDA RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE	:	CONCEICAO CURIEL ALBANETTE
AGRAVANTE	:	ROSELY MATIAS
ADVOGADOS	:	GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK E OUTRO(S) - PR025334 LUIZ ANTONIO BONIOTTI - PR070455
AGRAVADO	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - PR056355 MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO. MÚTUO HABITACIONAL. ABUSIVIDADE DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. RESSALVA QUANTO À EXCLUSÃO DE VÍCIOS INERENTES À CONSTRUÇÃO. LAUDO PERICIAL. AUSÊNCIA DE RISCO DE DESMORONAMENTO. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS E DO CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara Recurso Especial interposto contra acórdão proferido na vigência do CPC/2015.

II. Na forma da jurisprudência do STJ, "'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).' (REsp 1717112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018)" (STJ, AgInt no REsp 1.707.717/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe de 25/06/2019).

III. O Tribunal de origem, à luz do contexto fático-probatório dos autos, concluiu que "o laudo não constatou a existência de risco - seja atual, seja iminente seja futuro - de desmoronamento parcial ou total, não obstante se tratem de construções de baixo custo". Nesse contexto, considerando a fundamentação adotada na origem, o acórdão recorrido somente poderia ser modificado mediante o reexame dos aspectos concretos da causa e do contrato firmado entre as partes, o que é vedado, no âmbito do Recurso Especial, pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte. Precedentes do STJ.

IV. Agravo interno improvido.

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não obstante os combativos argumentos da parte agravante, as razões deduzidas neste Agravo interno não são aptas a desconstituir os fundamentos da decisão atacada, que merece ser mantida.

O Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos, consignou que:

> "O contrato de seguro habitacional em questão era adjeto ao mútuo habitacional e de adesão obrigatória por parte do mutuário, por imposição legal (art. 20, alíneas **d** e **f** do Decreto-lei 73/66).
>
> Em virtude de defeitos construtivos que, segundo os autores, acarretavam inclusive ameaça de desmoronamento, eles ajuizaram ação ordinária postulando o pagamento de indenização correspondente à importância necessária para repor os imóveis sinistrados ao estado de conservação anterior à ocorrência dos supostos sinistros, invocando a cobertura das apólices de seguro habitacional vinculadas ao financiamento.
>
> Pleitearam, ainda, o pagamento de multa decendial pelo atraso no cumprimento da obrigação de restauração.
>
> Da leitura das condições especiais do seguro, vê-se que a apólice prevê a cobertura dos seguintes eventos danosos (f. 76):
>
> Cláusula 3ª - Riscos Cobertos
>
> 3.1. Estão cobertos por estas Condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando:
>
> a. incêndio;
>
> explosão;
>
> c. desmoronamento total;
>
> d. desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
>
> e. ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
>
> f. destelhamento;
>
> g. inundação ou alagamento;
>
> Outrossim, a apólice excluiu expressamente a cobertura dos seguintes riscos (f. 77):
>
> Cláusula 5ª - Riscos excluídos e prejuízos não indenizáveis
>
> Estas condições não responderão pelos riscos, prejuízos ou gastos que se verificarem em decorrência, direta ou indireta, de:
>
> a. atos de autoridades públicas, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta apólice;
>
> b. atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, revolução, rebelião, motim, greve, ato emanado de administração de qualquer área sob lei marcial ou em

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

estado de sítio;
c. extravio, roubo ou furto, ainda que tenham ocorrido durante qualquer dos eventos abrangidos pela Cláusula 3ª;
d. qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais, bem como qualquer prejuízo, despesa ou dano emergente, e ainda responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizadas ou de contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear, resultante de combustão de material nuclear. Para fins desta exclusão, o termo 'combustão' abrangerá qualquer processo auto-sustentador de fissão nuclear;
e. qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de
h. uso e desgaste;
i. má conservação;
j. vício inerente à construção;
I. dolo ou culpa grave do Segurado ou de seus beneficiários;
em) fatores externos que provoquem a repetição de ocorrências anteriormente indenizadas, sem que os responsáveis tenham tomado as devidas providências após a advertência da Seguradora ao Subestipulante.
(...)
Conforme se vê das informações fornecidas pela COHAPAR (f. 171), alguns dos contratos dos autores foram firmados em momento anterior à promulgação do CDC.
Este fato, no entanto, não afasta a aplicabilidade das normas consumeristas, uma vez que a obrigação assumida pelo mutuário ao firmar o contrato de financiamento se prolongou ao longo do tempo. Logo, o mesmo ocorreu com o contrato de seguro adjeto ao de mútuo (neste caso, tanto a obrigação do segurado-aderente quanto o da seguradora se estendeu ao longo do tempo).
(...)
O art. 51, inc. I do CDC dispõe que são nulas de pleno direito as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que 'impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos'.
(...)
No caso em tela, é incontroverso que a contratação do seguro habitacional era obrigatória e se fez por meio de adesão. Além disso, muito provavelmente a apólice não foi exibida aos mutuários aderentes. Portanto, presumivelmente não foi oportunizado aos mutuários-aderentes que tomassem prévio conhecimento das cláusulas e condições da apólice do seguro habitacional, inclusive o âmbito de sua cobertura e as suas limitações. Logo, se não foi oportunizado o prévio conhecimento do teor da apólice, não há que se questionar se houve ou não o cumprimento do dever de destaque das cláusulas limitativas.

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

Não obstante tais circunstâncias, não é possível no caso concreto decretar a nulidade das cláusulas que delimitaram o alcance e elencaram as hipóteses de exclusão da cobertura do seguro habitacional na modalidade de apólices de mercado (SH/AM).

Isto porque o seguro habitacional é modalidade de seguro obrigatório (art. 20, alíneas e e f do Decreto-lei .73/66) e fundamental para o crédito imobiliário que, ademais, protege interesses de ambas as partes contratantes do mútuo (agente financeiro e mutuário).

Assim, diante do falecimento ou da invalidez permanente do mutuário (MIP), cobre e quita o saldo devedor, assegurando ao agente financeiro a recuperação do capital emprestado ao mesmo tempo em que preserva a moradia da família do mutuário (e dele próprio, em caso de invalidez), evitando a perda do montante investido no bem imóvel até a data do sinistro. Por outro lado, garante a integridade do imóvel dado em garantia do financiamento, repondo-o nas condições anteriores ao sinistro. Por ser contrato obrigatório, sobressai-se no seguro habitacional o fenômeno da publicização da avença, conforme destaca Bruno MIRAGEM, em seus comentários ao Tratado de Direito Privado, de Pontes de Miranda, na condição de Atualizador desta obra referencial:

(...)

No caso específico do contrato de seguro habitacional, a extensão da cobertura e as suas limitações não são impostas unilateralmente pela seguradora ao mutuário-aderente, nem poderia este último questioná-las ou alterá-las, porque as condições da avença (divididas em especiais, particulares e das normas e rotinas) são estabelecidas pelo CNSP-Conselho Nacional de Seguros Privados, nos termos do art. 32 do Decreto-lei 73/1966 (com a redação dada pelo Decreto-lei n° 296/67) e pela SUSEP-Superintendência de Seguros Privados, autarquia subordinada ao Ministério da Fazenda e responsável pela regulamentação e fiscalização do setor de seguros.

Vale destacar que o Seguro Habitacional possui duas modalidades: (a) o Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (SH/SFH), e (b) o Seguro Habitacional em Apólices de Mercado (SH/AM).

O primeiro (SH/SFH) caracteriza-se por possuir uma apólice única para todas as sociedades seguradoras e tem seu equilíbrio garantido pelo Governo Federal, através do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais.

As condições do seguro habitacional estão preestabelecidas pela Circular SUSEP n° 111, de 03.12.1999, que, nas Condições Particulares para os riscos de danos físicos, enumera os riscos cobertos e os excluídos'.

(...)

A Resolução CNSP 205/2009, em seu Anexo, ao dispor especificamente sobre o Seguro Habitacional em Apólices de Mercado (SH/AM) estabeleceu a cobertura mínima dos riscos de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) praticamente nos mesmos moldes das apólices públicas (SH/SFH).

O cotejo entre as cláusulas 3ª e 5ª da apólice juntada aos autos, objeto

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

deste feito, e aquelas previstas na aludida Circular SUSEP mostra que são praticamente idênticas (exceto no referente à exclusão dos vícios inerentes à construção - alínea j da cláusula 5ª do item 5.1 - conforme adiante exposto).

Ou seja, a seguradora limitou-se a consignar na sua apólice os mesmos termos e coberturas previstos pelos órgãos governamentais responsáveis pela regulação do setor.

Não se vislumbra, portanto, a pretensa nulidade e abusividade das cláusulas da apólice que delimitaram a cobertura e enumeraram as exclusões da cobertura.

A uma, porque as cláusulas foram pré-aprovadas por autoridade competente que limita a autonomia privada das partes. Ou seja, as cláusulas decorreram de imposição estatal no exercício de sua atividade fiscalizadora e reguladora. E a duas, porque a delimitação dos riscos cobertos, efetivada pelo Estado (no caso, através do CNSP e da SUSEP) presumidamente visa a preservar o equilíbrio econômico da atividade securitária. Afinal, o valor do prêmio é fixado mediante cálculos atuariais, que levam em consideração, dentre outros fatores, a extensão do risco coberto.

(...)

Em suma, a intervenção estatal na regulação da atividade securitária visa à proteção tanto do segurado quanto da higidez econômico - financeira do segurador, condição fundamental, aliás, para assegurar o pagamento das indenizações a todos os segurados-beneficiários que a elas fizerem jus.

A declaração de nulidade das cláusulas da apólice que delimitaram o âmbito da cobertura, ampliando-a sobremaneira, sem quaisquer limitações, desequilibraria a comutatividade coletiva do seguro. O afastamento das delimitações da cobertura obrigaria as seguradoras a indenizar todo e qualquer dano que os imóveis apresentassem a qualquer tempo, independentemente de sua causa (como, por exemplo, falta de manutenção) e extensão (mesmo de caráter estético e que não influenciassem a habitabilidade como aqueles danos que não importassem em risco estrutural).

Por tais razões, não pode ser acolhida a pretensão recursal de afastamento das delimitações da cobertura, previstas na apólice, exceto no pertinente aos vícios construtivos, conforme exposto a seguir.

No tópico acima, foi comparada a redação das condições especiais do seguro em questão (riscos cobertos e riscos excluídos) e concluiu-se que, por reiterarem as condições preestabelecidas pela Circular SUSEP n° 111, de 03.12.1999, e Resolução CNSP 205/2009, não haveria que se falar em nulidade ou abusividade das cláusulas.

A exceção diz respeito aos vícios construtivos, que não foram ressalvados nos referidos atos normativos (Circular 111/99/SUSEP e Resolução 205/2009/CNSP) mas que foram consignados nas condições especiais da apólice de seguro, na alínea j da cláusula 5ª.

A seguradora apelante alegou, ao longo do feito, que eventuais vícios desta ordem estariam excluídos da cobertura em decorrência da previsão

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

contratual (que estaria em consonância com o art. 784 do Código Civil) e porque ela se responsabilizou apenas por eventos futuros além de não ter acompanhado as obras de construção dos imóveis segurados.

Sem razão.

Isto porque, ao aceitar a contratação do seguro adjeto ao contrato de mútuo habitacional e passar a receber o prêmio correspondente, evidentemente a seguradora assumiu os riscos cobertos futuros, ou seja, que viessem a eclodir em momento posterior à contratação.

Não pode ela, no entanto, eximir-se da cobertura de eventuais sinistros elencados na cláusula 3ª (riscos cobertos) se decorrerem de vício da construção.

Primeiro, porque o mutuário-segurado - hipossuficiente que é - não teve condições de acompanhar muito menos de interferir nas obras de construção da moradia adquirida. Portanto, ao firmar o contrato de financiamento (e aderir ao de seguro adjeto) o mutuário segurado não tinha conhecimento da existência de vício e consequentemente não tinha como declará-lo. Logo, a norma do art. 784 do CC não socorre à seguradora apelante.

Segundo, porque o mutuário, ao firmar o contrato de mútuo, teve de se sujeitar à contratação compulsória do seguro obrigatório.

(...)

Das conclusões do laudo pericial. Do cotejo com a cobertura contratual. Da ausência de risco de desmoronamento

(...)

Em suma, o laudo não constatou a existência de risco - seja atual, seja iminente seja futuro - de desmoronamento parcial ou total, não obstante se tratem de construções de baixo custo (f. 242):

(...)

Destaque-se que o perito, no caso concreto, atestou que os elementos estruturais das casas estavam hígidos, quais sejam: fundações (firmes, bem dimensionadas, estáveis e sem recalques), vigas, vergas e contravergas (tanto que não foram constatadas fissuras delas decorrentes), madeiramento da estrutura do telhado (de boa qualidade e sem deformações).

Ainda, as trincas encontradas situavam-se nas junções com paredes construídas posteriormente pelos moradores (pela falta da devida amarração), sendo que nas paredes originais não foram constatadas tais patologias.

É incabível no presente caso, portanto, a cobertura securitária porque não ocorrido o sinistro (desabamento ou ameaça de desabamento, total ou parcial) fosse atual fosse em momento futuro previsível se constatados fossem danos progressivos que potencialmente conduzissem a tal resultado.

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

> **Assim, conclui-se pela manutenção da sentença, que julgou improcedente o pedido da indenização fundada nos contratos de seguro adjetos aos de mútuo habitacional firmados pelos autores apelantes**" (fls. 480/497e).

Na forma da jurisprudência do STJ, "'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).' (REsp 1717112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018)" (STJ, AgInt no REsp 1.707.717/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe de 25/06/2019).

Como destacou a decisão ora agravada, o Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos e no contrato firmado entre as partes, consignou que "o laudo não constatou a existência de risco - seja atual, seja iminente seja futuro - de desmoronamento parcial ou total, não obstante se tratem de construções de baixo custo".

Nesse contexto, considerando a fundamentação adotada na origem, o acórdão recorrido somente poderia ser modificado mediante o reexame dos aspectos concretos da causa e do contrato firmado entre as partes, o que é vedado, no âmbito do Recurso Especial, pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> "PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. CONDENAÇÃO EM LUCROS CESSANTES. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. **NECESSIDADE DE REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS E DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ.**
>
> 1. No que se refere à alegada afronta ao disposto no art. 535, inciso II, do CPC/1973, o julgado recorrido não padece de omissão, porquanto decidiu fundamentadamente a quaestio trazida à sua análise, não podendo ser considerado nulo tão somente porque contrário aos interesses da parte.
>
> 2. O Tribunal de origem concluiu: 'O laudo pericial esclareceu que a área da servidão é destinada ao cultivo de cana-de-açúcar e o perito concluiu que 'os requeridos ou arrendatários deixarão (de forma vitalícia) de plantar cana-de-açucar após a instalação de linha de transmissão de energia elétrica na faixa de servidão em questão' (fl. 235). Ou seja, ficaria comprometido o contrato de arrendamento (fls. 298-303) realizado com Usina para o cultivo da referida cultura, o que ensejou a apuração de lucros cessantes. O cálculo de tal valor apurou aquilo que o proprietário comprovou que irá efetivamente deixar de auferir, correspondente a 19 (dezenove) safras pendentes, conforme devidamente comprovado no contrato de

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

arrendamento' (fls. 436-437, e-STJ).

3. A parte recorrente assevera que consta dos autos conclusão de que a servidão administrativa não teria o condão de afetar o valor do contrato de arrendamento firmado entre a recorrida e a Usina de explora a área, pois o preço ajustado é fixo.

4. **Decidir de forma contrária ao que ficou expressamente consignado no v. acórdão recorrido, no sentido de analisar se a servidão administrativa não teria o condão de afetar o valor do contrato de arrendamento firmado entre a recorrida e a Usina exploradora da área, implica revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, além da análise de cláusula contratual, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.**

5. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido" (STJ, REsp 1.666.491/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 12/09/2017).

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 182/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. **REEXAME DE MATÉRIA DE FATO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULA 5 E 7 DO STJ.**

1. 'É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada'.

2. Verifica-se não ter ocorrido ofensa ao art. 535 do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos presentes autos.

3. A **desconstituição das premissas lançadas pela instância ordinária demandaria o reexame de matéria fática, bem como de cláusulas contratuais, procedimentos que, em sede especial, encontram empeço nas Súmulas 5 e 7 do STJ, bem anotadas pelo decisório agravado.**

4. Agravo interno a que se nega provimento" (STJ, AgInt no AREsp 1.030.326/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 24/08/2017).

A propósito, confira-se, ainda:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - VÍCIOS CONSTRUTIVOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS MUTUÁRIOS.

1. O conteúdo normativo inserto no artigo 51, I, IV, XIII, § 1º, II, do CDC - Lei n. 8.078/90, não foi objeto de exame pelo acórdão recorrido, razão pela qual, incide, na espécie, o óbice da Súmula 211/STJ, ante a ausência de

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

prequestionamento.

2. Para se alterar as conclusões do acórdão impugnado, no que se refere à existência de previsão contratual de cobertura de danos físicos no imóvel, bem como de ameaça de desmoronamento decorrente de vícios de construção, exigiria o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

4. Agravo interno desprovido" (STJ, AgInt no AREsp 1369518/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 18/12/2018).

Assim, não se divisam, nas razões do Agravo interno, argumentos capazes de desconstituir a decisão agravada, que deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA38508082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRA Assusete Magalhães Assinado em: 23/09/2023 01:27:30
Código de Controle do Documento: 06FA33E2-3138-4087-8986-1ED5CABE18EE

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no REsp 1.614.941 / PR

Número Registro: 2016/0189691-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00038879120088160130 13655497 1365549701 4112008

Sessão Virtual de 26/09/2023 a 02/10/2023

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

Secretário
Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE :	CALIXTO GOMES PINHEIRO
RECORRENTE :	CARLINDA RODRIGUES DOS SANTOS
RECORRENTE :	CONCEICAO CURIEL ALBANETTE
RECORRENTE :	ROSELY MATIAS
ADVOGADOS :	GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK E OUTRO(S) - PR025334
	LUIZ ANTONIO BONIOTTI - PR070455
RECORRIDO :	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS :	ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - PR056355
	MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE :	CALIXTO GOMES PINHEIRO
AGRAVANTE :	CARLINDA RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE :	CONCEICAO CURIEL ALBANETTE
AGRAVANTE :	ROSELY MATIAS
ADVOGADOS :	GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK E OUTRO(S) - PR025334
	LUIZ ANTONIO BONIOTTI - PR070455
AGRAVADO :	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS

Documento eletrônico VDA38634307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/10/2023 00:44:24
Código de Controle do Documento: 0e0d9eed-9132-4807-b6a4-afef31d01992

ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO E OUTRO(S) - PR056355
MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 26/09/2023 a 02/10/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília, 03 de outubro de 2023

Documento eletrônico VDA38634307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/10/2023 00:44:24
Código de Controle do Documento: 0e0d9eed-9132-4807-b6a4-afef31d01992