SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 2179119 - PR (2016/0302780-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
RECORRENTE	:	LINDINALVA AURORA DA SILVA
ADVOGADOS	:	PAULO HENRIQUE GARDEMANN - PR025359
		GUILHERME VIEIRA SCRIPES - PR051791
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	KARINE VOLPATO GALVANI - RS057824B
INTERES.	:	CAIXA SEGURADORA S/A

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO –SFH. FCVS. COBERTURA SECURITÁRIA. DANOS NO IMÓVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MULTIPLICIDADE DE DEMANDAS EM QUE SE DISCUTE A MESMA QUESTÃO JURÍDICA CONTROVERTIDA. PROPOSTA DE AFETAÇÃO DE TEMA REPETITIVO. SUSPENSÃO DOS RECURSOS QUE TRATAM DA MATÉRIA AFETADA.

1. A multiplicidade de recursos especiais, em que se discute a existência de cobertura securitária para os danos decorrentes de defeitos na construção dos imóveis financiados pelo SFH e vinculados ao FCVS, recomenda a afetação da controvérsia para julgamento sob a sistemática dos recursos repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC.

2. Delimitação da questão controvertida: "*Possibilidade, ou não, de se excluir da cobertura securitária os danos decorrentes de vícios construtivos em imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e vinculados ao FCVS*".

3. Determinação de suspensão do processamento dos recursos especiais e agravos em recursos especiais interpostos perante os tribunais de segunda instância ou em tramitação no STJ.

4. Afetação do recurso especial como representativo da controvérsia jurídica repetitiva para julgamento pela Primeira Seção deste Superior Tribunal de Justiça.

Documento eletrônico VDA44898220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 11/12/2024 19:30:15
Publicação no DJEN/CNJ de 16/12/2024. Código de Controle do Documento: aab84b50-ca00-441d-b675-df1a8669f39a

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA SEÇÃO, por unanimidade, afetar o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) para delimitar a seguinte tese controvertida: "Possibilidade, ou não, de se excluir da cobertura securitária os danos decorrentes de vícios construtivos em imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e vinculados ao FCVS." e, igualmente por unanimidade, suspender o processamento dos recursos especiais e agravos em recursos especiais nos processos interpostos nos tribunais de segunda instância ou em tramitação no STJ, que versem sobre a questão delimitada, conforme proposta do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Gurgel de Faria, Paulo Sérgio Domingues, Teodoro Silva Santos, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 10 de dezembro de 2024.

Sérgio Kukina
Relator

Documento eletrônico VDA44898220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 11/12/2024 19:30:15
Publicação no DJEN/CNJ de 16/12/2024. Código de Controle do Documento: aab84b50-ca00-441d-b675-df1a8669f39a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 2179119 - PR (2016/0302780-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
RECORRENTE	:	LINDINALVA AURORA DA SILVA
ADVOGADOS	:	PAULO HENRIQUE GARDEMANN - PR025359
		GUILHERME VIEIRA SCRIPES - PR051791
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	KARINE VOLPATO GALVANI - RS057824B
INTERES.	:	CAIXA SEGURADORA S/A

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH. FCVS. COBERTURA SECURITÁRIA. DANOS NO IMÓVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MULTIPLICIDADE DE DEMANDAS EM QUE SE DISCUTE A MESMA QUESTÃO JURÍDICA CONTROVERTIDA. PROPOSTA DE AFETAÇÃO DE TEMA REPETITIVO. SUSPENSÃO DOS RECURSOS QUE TRATAM DA MATÉRIA AFETADA.

1. A multiplicidade de recursos especiais, em que se discute a existência de cobertura securitária para os danos decorrentes de defeitos na construção dos imóveis financiados pelo SFH e vinculados ao FCVS, recomenda a afetação da controvérsia para julgamento sob a sistemática dos recursos repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC.

2. Delimitação da questão controvertida: "*Possibilidade, ou não, de se excluir da cobertura securitária os danos decorrentes de vícios construtivos em imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e vinculados ao FCVS*".

3. Determinação de suspensão do processamento dos recursos especiais e agravos em recursos especiais interpostos perante os tribunais de segunda instância ou em tramitação no STJ.

4. Afetação do recurso especial como representativo da controvérsia jurídica repetitiva para julgamento pela Primeira Seção deste Superior Tribunal de Justiça.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): Trata-se de recurso especial manejado por Lindinalva Aurora da Silva, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado (fl. 615):

> *ADMINISTRATIVO. SFH. COBERTURA SECURITÁRIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. APÓLICE PÚBLICA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. IMPOSSIBILIDADE.*
> *1. A Segunda Seção pacificou o entendimento desta Corte acerca da questão atinente à legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal em ações de cobertura securitária vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação e, consequentemente, à competência da Justiça Federal para a lide. Dessa forma, é da Justiça Federal a competência para julgamento dos feitos que versem sobre cobertura securitária no âmbito do SFH (apólices públicas - ramo 66, com comprometimento do FCVS).*
> *2. A jurisprudência deste Tribunal assentou o entendimento de que, não havendo previsão nos instrumentos normativos regulamentadores do seguro habitacional, não há que se falar em cobertura securitária por vícios construtivos.*

Nas razões do recurso especial (fls. 622/642), a parte aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação aos arts. 489, § 1º, IV, V e VI, e 1.022 do CPC; 423, 757, 760 e 779 do CC/2002 (arts. 1.432 e 1.460 do CC/2016); 47 e 51, I e IV, § 1º, II, do CDC.

Sustenta, em resumo, que a Corte de origem incorreu em negativa de prestação jurisdicional, uma vez que não foram analisados no aresto recorrido os argumentos apresentados pela recorrente.

Alega a inaplicabilidade dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ para o conhecimento do reclamo, pois não se trata de análise de contrato, mas de norma administrativa decorrente de lei.

Aduz, também, que, "*por ser o Seguro Habitacional um típico contrato de adesão, cujas regras estão impostas numa Circular, imposto ao mutuário do Sistema Financeiro de Habitação, sem a mínima possibilidade de discussão acerca de suas Cláusulas e condições, deve o mesmo merecer uma interpretação mais favorável ao Segurado*" (fl. 638).

Menciona, ainda, acórdãos deste Superior Tribunal de Justiça, nos quais, ao longo de vários anos, se decidiu em conformidade com a tese aqui suscitada.

Foram apresentadas contrarrazões pela Caixa Econômica Federal às fls. 649/657.

O apelo nobre restou inadmitido na origem, sob o entendimento de que *(i)*

inexiste a apontada ofensa ao art. 1.022 do CPC diante da ausência de oposição de embargos de declaração; *(ii)* impossibilidade de exame de violação a atos normativos internos; e *(iii)* aplicação das vedações das Súmulas 5 e 7/STJ, pois "*o voto condutor do acórdão fundamentou-se nas provas colecionadas aos autos, assim como nas cláusulas do contrato de seguro, negando a cobertura securitária reclamada*" (fl. 661).

Os autos ascenderam a este Sodalício, ocasião em que foi determinada a sua remessa à Corte de origem para adequação, frente ao que viesse a ser decidido em repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal sob o Tema 1.011/STF (fls. 892/893).

Posteriormente, em juízo de conformidade, o Tribunal regional negou seguimento ao apelo nobre no ponto abarcado pelo Tema 1.011/STF e determinou a remessa dos autos ao STJ quanto às questões remanescentes (fls. 914/916).

Recebido o agravo em recurso especial neste Pretório, diante da impugnação aos fundamentos da decisão de inadmissibilidade, deu-se provimento à insurgência e efetuou-se a sua conversão em recurso especial (fls. 936/937).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): De início, verifica-se que o presente recurso especial possui condições de ser admitido como representativo de controvérsia para fixação de tese sob a sistemática dos recursos repetitivos, como previsto no art. 1.036, § 5º, do CPC.

Encontram-se atendidos os pressupostos de admissibilidade, uma vez que o recurso é tempestivo e apresenta a devida argumentação e discussão a respeito da questão jurídica a ser decidida, de ordem multitudinária.

Note-se que a matéria ora trazida à discussão perante este Superior Tribunal de Justiça, além de não ser nova para esta Corte, integra um conjunto de teses jurídicas que permeiam as ações judiciais de mutuários do Sistema Financeiro de Habitação, nas quais é pleiteado o ressarcimento pelos danos ocorridos nos imóveis em virtude de defeitos originados na sua construção.

Trata-se, portanto, de celeuma que percorre as instâncias jurisdicionais há tempos, sendo necessário o pronunciamento definitivo do Poder Judiciário, por meio de precedentes vinculantes do STF e do STJ, para que as partes demandantes obtenham justa resposta às suas pretensões.

Dentre as discussões jurídicas apresentadas em muitas dessas ações, pode-se destacar, a título de exemplo, a de maior abrangência, que tratou da competência do

juízo para o processamento das demandas, tendo o Supremo Tribunal Federal pacificado a questão em repercussão geral, no bojo do **Tema 1.011/STF** (**RE 827.996/PR**, rel. Ministro Gilmar Mendes, Tribunal Pleno, julgado em 29/6/2020, DJe 21/8/2020), inclusive com modulação dos efeitos do acórdão.

Por sua vez, este Superior Tribunal de Justiça está discutindo no âmbito da Corte Especial, sob a sistemática dos recursos repetitivos, o **Tema 1.039/STJ**, que cuida da "[f]*ixação do termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória em face de seguradora nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação*".

Não obstante os precedentes destacados, diversas outras questões jurídicas precisam obter uma resposta efetiva do Poder Judiciário para o prosseguimento e/ou decisão definitiva nas ações, sendo uma delas essa que ora é trazida à apreciação, relativa à existência de cobertura securitária para os danos decorrentes de defeitos na construção dos imóveis financiados pelo SFH e vinculados ao FCVS.

Tal ponto tem sido objeto de insurgência na via do especial, seja pelos mutuários, seja pelas seguradoras, haja vista que os acórdãos emanados pelos Tribunais pátrios por vezes compreendem pela inexistência de cobertura securitária para os vícios construtivos, por outras pela impossibilidade de exclusão dessa cobertura para o sinistro.

Igualmente, nos julgamentos dos apelos nobres nesta Corte Superior, tem-se obtido, por diversas razões, decisões em sentidos opostos, que ora culminam com o favorecimento dos interesses dos mutuários, ora das instituições securitárias.

Note-se que a questão já havia sido decidida pela Segunda Seção, embora em aresto sem eficácia vinculante:

> *RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚM. 211/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SFH. ADESÃO AO SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. JULGAMENTO: CPC/15.*
> *1. Ação de indenização securitária proposta em 11/03/2011, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 12/07/2018 e concluso ao gabinete em 16/04/2019.*
> *2. O propósito recursal é decidir se os prejuízos resultantes de sinistros relacionados a vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional obrigatório, vinculado a crédito imobiliário concedido para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.*
> *3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial (súm. 211/STJ).*
> *4. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação do art. 1.022 do CPC/15.*
> *5. Em virtude da mutualidade ínsita ao contrato de seguro, o risco coberto é previamente delimitado e, por conseguinte, limitada é também a obrigação da*

> *seguradora de indenizar; mas o exame dessa limitação não pode perder de vista a própria causa do contrato de seguro, que é a garantia do interesse legítimo do segurado.*
> *6. Assim como tem o segurado o dever de veracidade nas declarações prestadas, a fim de possibilitar a correta avaliação do risco pelo segurador, 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 permitir que o segurado compreenda, com exatidão, o verdadeiro alcance da garantia contratada, e, nas fases de execução e pós-contratual, o dever de evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente determinados.*
> *7. Esse dever de informação do segurador ganha maior importância quando se trata de um contrato de adesão - como, em regra, são os contratos de seguro -, pois se trata de circunstância que, por si só, torna vulnerável a posição do segurado.*
> *8. A necessidade de se assegurar, na interpretação do contrato, um padrão mínimo de qualidade do consentimento do segurado, implica o reconhecimento da abusividade formal das cláusulas que desrespeitem ou comprometam a sua livre manifestação de vontade, enquanto parte vulnerável.*
> *9. No âmbito do SFH, o seguro habitacional ganha 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, tratando-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento imobiliário, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.*
> *10. A interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, tendo como baliza a expectativa de vida útil do imóvel, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio.*
> *11. Os vícios estruturais de construção provocam, por si mesmos, a atuação de forças anormais sobre a edificação, na medida em que, se é fragilizado o seu alicerce, qualquer esforço sobre ele - que seria naturalmente suportado acaso a estrutura estivesse íntegra - é potencializado, do ponto de vista das suas consequências, porque apto a ocasionar danos não esperados na situação de normalidade de fruição do bem.*
> *12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.*
> (REsp 1.804/965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020, DJe de 1º/6/2020.)

Cumpre registrar que os recursos especiais oriundos dessas ações estavam sendo decididos no âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, até que sobreveio o julgamento de Conflito de Competência pela Corte Especial (**CC 148.188/DF**, relator Ministro Humberto Martins, julgado em 4/10/2023, DJe de 16/10/2023), no qual ficou definida a competência da Primeira Seção para processar e julgar os recursos referentes à indenização securitária por vícios de construção em imóveis com contratos vinculados ao FCVS (apólice pública – Ramo 66).

Ao apreciar o tema, as Turmas que integram a Primeira Seção seguiram a mesma linha de entendimento alhures colacionada, conforme se infere do seguinte acórdão da Primeira Turma, transitado em julgado aos 16/9/2024:

> *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA PELOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL FINANCIADO. COBERTURA SECURITÁRIA. ABRANGÊNCIA. PRECEDENTES.*
> *1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.*
> *2. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que os vícios construtivos estão cobertos pela apólice do seguro habitacional obrigatório, de forma que a exclusão da responsabilidade da seguradora deve se limitar aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural do bem. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.058.182/PR, rel. Min. Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, DJe de 21/5/2024; AgInt no REsp n. 1.817.965/SP, rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 23/8/2023; AgInt no AREsp n. 2.057.880/SP, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 18/8/2023.*
> *3. Agravo interno não provido.*
> (**AgInt no REsp 1.829.289/SP**, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 23/8/2024.)

No mesmo sentido, o aresto proferido no AgInt no AREsp 2.058.182/PR, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 21/5/2024.

Contudo, em outros casos, tem-se concluído pela existência de óbices sumulares que impedem a análise da questão no âmbito do apelo nobre, o que implica a manutenção dos decisórios colegiados proferidos em segunda instância:

> *PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA A DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 2º, 3º E 51, I, IV E XIII E § 1º, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211/STJ. SEGURO FCVS. TEMA N. 1.011/STF. AUSÊNCIA DE COBERTURA SECURITÁRIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 05 E 07/STJ. INCIDÊNCIA. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO.*
> *I - A jurisprudência desta Corte considera que quando a arguição de ofensa ao dispositivo de lei federal é genérica, sem demonstração efetiva da contrariedade, aplica-se, por analogia, o entendimento da Súmula n. 284, do Supremo Tribunal Federal.*
> *II - Em relação à teses recursais de que 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, bem como 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.*
> *III - Tal alegação é inidônea a infirmar os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem, quais sejam, de que no presente caso, a responsabilidade securitária imposta pelo contrato de mútuo habitacional, decorrente de vícios de construção no imóvel financiado mediante apólice pública do Ramo 66 enseja o*

reconhecimento do interesse da instituição financeira.
IV - A ausência de enfrentamento da questão objeto da controvérsia pelo tribunal a quo , não obstante oposição de Embargos de Declaração, impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento, nos termos da Súmula n. 211/STJ.
V - Malgrado a oposição de embargos declaratórios, o tribunal de origem não analisou, ainda que implicitamente, a aplicação dos suscitados arts. 2º, 3º e 51, I, IV e XIII e § 1º, do Código de Defesa do Consumidor.
VI - O tribunal de origem, a partir do exame das cláusulas do contrato de mútuo com pacto adjeto de seguro, e, ainda, após minuciosa análise dos elementos fáticos contidos nos autos, consignou no sentido de que a Seguradora não pode ser responsabilizada.
VII - Rever tal entendimento do Tribunal, demandaria interpretação de cláusula contratual e revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz dos óbices contidos nas Súmulas n. 05 e 07/STJ.
VIII - Não apresentação de argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida.
IX - Em regra, descabe a imposição da multa, prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil, em razão do mero improvimento do Agravo Interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso a autorizar sua aplicação, o que não ocorreu no caso.
X - Agravo Interno improvido.
(**AgInt no REsp 2.139.461/RS**, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 26/9/2024.)

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. APÓLICE PÚBLICA. COBERTURA CONTRATUAL. CONTRARIEDADE AO ARTIGO 51, I, IV, XIII E §1º, II, DO CDC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. No tocante à negativa de vigência ao artigo 51, I, IV, XIII e §1º, II, do CDC, o recurso especial não merece ser conhecido. Da leitura do acórdão recorrido, percebe-se que o órgão julgador não analisou a tese atrelada ao conteúdo normativo deste dispositivo, o que atrai à espécie o óbice da Súmula 356/STF. Registra-se, ainda, que os embargos de declaração opostos pelo recorrente não veicularam a eventual omissão relevante acerca do comando inserto na legislação ora debatida. Assim sendo, fica impossibilitado o julgamento do recurso nesses aspectos, por ausência de prequestionamento, nos termos das Súmulas 282 e 356/STF, respectivamente: É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada; e "O ponto omisso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento".
2. Acrescenta-se que a jurisprudência deste Tribunal Superior é firme no sentido da inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de mútuo habitacional vinculados ao FCVS. Precedentes.
3. Agravo interno não provido.
(**AgInt no REsp 2.059.896/PR**, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024.)

Assim, diante da multiplicidade de recursos especiais que tratam dessa matéria, oriundos de várias unidades da Federação e interpostos tanto pelos mutuários como pelas companhias de seguro demandadas, e a fim de evitar que as decisões proferidas no âmbito deste Sodalício culminem em provimentos jurisdicionais divergentes para os demandantes em situações similares, em afronta à segurança jurídica,

convém a deliberação do tema pela sistemática do recursos repetitivos, tal como previsto nos arts. 1.036 a 1.041 do CPC.

O crescente aumento na distribuição de processos neste Superior Tribunal de Justiça reforça a necessidade de se utilizar, como maior eficiência, do sistema de precedentes estabelecido pelo nosso *Codex* processual, visando, além da uniformização de entendimentos, à celeridade no julgamento das ações, evitando, ainda, a recorribilidade exacerbada a esta instância superior.

Mesmo não sendo possível mensurar o quantitativo exato de demandas que ainda estão em curso no País e que tratam do tema aqui apresentado, haja vista, como dito anteriormente, que as ações intentadas por vezes permeiam diversas questões jurídicas – algumas inclusive já decididas à luz do **Tema RG 1.011/STF**, enquanto outras aguardam a conclusão do julgamento do **Tema repetitivo 1.039/STJ** –, certo é que a questão federal referente à possibilidade de exclusão da cobertura securitária para os defeitos de construção em imóveis financiados pelo SFH na modalidade vinculada ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) revela a existência atual de controvérsia jurídica relevante e multitudinária, a qual ainda não foi submetida à análise pelo rito dos recursos especiais repetitivos.

Desse modo, preenchidos os requisitos, apresento ao colegiado proposta de afetação deste recurso especial como representativo da controvérsia, a fim de que seja apreciada a seguinte questão controvertida:

> "*Possibilidade, ou não, de se excluir da cobertura securitária os danos decorrentes de vícios construtivos em imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e vinculados ao FCVS* ".

Cabe registrar que, em atendimento ao disposto no § 5º do art. 1.036 do CPC, também está sendo submetida à afetação eletrônica idêntica questão jurídica repetitiva nos autos do REsp 2.178.751/PR.

Sendo aceita a presente proposta de afetação pelos demais Ministros que integram a Primeira Seção, determina-se que sejam adotadas as seguintes providências:

a) suspensão da tramitação dos recursos especiais e agravos em recursos especiais interpostos nos tribunais de segunda instância ou em tramitação no STJ que versem sobre a questão aqui delimitada, sendo que eventuais requerimentos ou pedidos urgentes deverão ser apreciados pelo Juízo *a quo*;

b) comunicação, com cópia do respectivo acórdão de afetação, aos demais

Ministros desta eg. Corte Superior de Justiça, bem como aos Presidentes dos Tribunais Regionais Federais e dos Tribunais de Justiça;

c) comunicação do teor desta afetação à Comissão Gestora de Precedentes para inclusão na base de dados do STJ; e

d) vista dos autos ao Ministério Público Federal para emissão de parecer *custos legis*, pelo prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 1.038, III, § 1º, do CPC, c/c o art. 256-M do RISTJ.

Em seguida, retornem os autos conclusos para futura inclusão na pauta de julgamentos da Primeira Seção.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA SEÇÃO

Número Registro: 2016/0302780-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **ProAfR no REsp 2.179.119 / PR**

Números Origem: 50109196920144047001 50137046720154047001 50137063720154047001 50137098920154047001 50139202820154047001 50139211320154047001 50139238020154047001

Sessão Virtual de 04/12/2024 a 10/12/2024

Relator
Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Presidente da Sessão
Exma. Sra. Ministra REGINA HELENA COSTA

Secretária
Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

PROPOSTA DE AFETAÇÃO

RECORRENTE	:	LINDINALVA AURORA DA SILVA
ADVOGADOS	:	PAULO HENRIQUE GARDEMANN - PR025359
		GUILHERME VIEIRA SCRIPES - PR051791
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	KARINE VOLPATO GALVANI - RS057824B
INTERES.	:	CAIXA SEGURADORA S/A

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão virtual com término nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A PRIMEIRA SEÇÃO, por unanimidade, afetou o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) para delimitar a seguinte tese controvertida: “Possibilidade, ou não, de se excluir da cobertura securitária os danos decorrentes de vícios construtivos em imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e vinculados ao FCVS.” e, igualmente por unanimidade, suspendeu o processamento dos recursos especiais e agravos em recursos especiais nos processos interpostos nos tribunais de segunda instância ou em tramitação no STJ, que versem sobre a questão delimitada, conforme proposta do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Gurgel de Faria, Paulo Sérgio Domingues, Teodoro Silva Santos, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Documento eletrônico VDA44895387 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIANA COUTINHO MOLINA, PRIMEIRA SEÇÃO Assinado em: 11/12/2024 10:41:54
Código de Controle do Documento: DF484EBE-FE6C-4383-A8A8-472EC45195BD