AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1227162 - SP (2017/0326616-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
		TITO COSTA BORIN DEL VALLE - SP380179
AGRAVADO	:	JOSELITA LIMA VIEIRA
AGRAVADO	:	FERNANDO VIEIRA
ADVOGADOS	:	AYRTON MENDES VIANNA - SP110408
		THIAGO RAMOS VIANNA - SP279419

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. OBRIGAÇÕES. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TEMA 1.011 DO STF. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de ação de indenização securitária relacionada a danos verificados em imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), na qual a parte autora alega decorrer de vício construtivo, fundando-se a pretensão na cobertura prevista em apólice de seguro habitacional vinculada ao respectivo contrato de financiamento imobiliário. Na sentença o pedido foi julgado improcedente. No Tribunal *a quo*, a sentença foi mantida. Nesta Corte, deu-se parcial provimento ao recurso especial.

II - Conforme relatado, a parcela recursal referente à incompetência absoluta da justiça comum estadual para o julgamento da lide, em razão da necessidade de ingresso da Caixa Econômica Federal no polo passivo da demanda, restou superada tendo em vista a decisão de fls. 1.026-1.027, na qual apontou que a decisão recorrida encontra-se alinhada à tese firmada pela Suprema Corte no Tema n. 1.011/STF. Desse modo, o objeto recursal cinge-se à análise acerca da existência de cobertura securitária dos vícios construtivos e o pagamento da multa contratual decendial.

III - Inicialmente, ressalte-se que a jurisprudência do STJ possui

Documento eletrônico VDA42733511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/08/2024 15:41:29
Código de Controle do Documento: 2d03c3be-3d5e-44c7-a45a-1cf3ce8507c2

orientação no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. Confira-se: AgInt no REsp n. 1.851.846/SE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022; AgInt no AgInt no AREsp n. 2.002.575/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 6/10/2022.

IV - Na hipótese, no tocante a questão da cobertura contratual, o Tribunal de origem apontou os seguintes fundamentos (fls. 580-581): "Em relação à matéria de fundo, prevalecem as condições do seguro à época do sinistro e não da contratação do financiamento, sendo que a Companhia Excelsior de Seguros passou a ser a responsável pelos seguros do Conjunto Habitacional Humaitá, comercializado desde o ano de 1983, somente a partir de 1999, não estando obrigada a cumprir o contrato que não firmou, não se aplicando a ela a Circular PRESI n. 104/74, estabelecendo a cláusula 3.2 das Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos, conforme Circular SUSEP n. 111, de 3/12/1999 (fls. 129), em cuja vigência teriam ocorrido os danos: 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 C. Câmara, na sua atual composição, por unanimidade, se rendeu ao entendimento de 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). O laudo pericial (fls. 336/372 e fls. 418/426), concluiu que as anomalias existentes no imóvel dos autores decorreram de problemas construtivos da unidade decorrentes de materias de baixa qualidade e mão de obra inadequada, conforme apontado às fls. 350. A perícia não apontou que, especificamente em relação ao imóvel dos autores, como ocorreu com outros da mesma rua, ocorreram inundações e alagamentos, devido a problemas no sistema de esgoto (fls.349), não se verificando causas externas responsáveis pelos danos. Aplicam-se, ainda, os seguintes julgados que dispensam maiores digressões, por ser inadequada a presente via para discutir-se a validade da disposição contratual restritiva: [...]."

Documento eletrônico VDA42733511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/08/2024 15:41:29
Código de Controle do Documento: 2d03c3be-3d5e-44c7-a45a-1cf3ce8507c2

V - A Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça possui entendimento jurisprudencial firme no sentido de que, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo abusiva cláusula de exclusão de cobertura. A propósito: AgInt no REsp n. 1.890.903/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 12/4/2024; EDcl nos EDcl nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.850.026/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024; AgInt no REsp n. 1.839.992/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024; AgInt no REsp n. 2.017.097/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.

VI - Portanto, considerando que o próprio acórdão recorrido constou expressamente que "o laudo pericial (fls. 336/372 e fls. 418/426), concluiu que as anomalias existentes no imóvel dos autores decorreram de problemas construtivos da unidade decorrentes de materias (sic) de baixa qualidade e mão de obra inadequada, conforme apontado às fls. 350", a irresignação autoral encontra amparo na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça.

VII - Quanto à multa decendial, esta Corte Superior possui jurisprudência no sentido de que tal multa é cabível, desde que pactuada. Confira-se: AgInt no AREsp n. 2.195.032/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 15/3/2023; AgInt no REsp n. 1.729.047/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 31/8/2020, DJe de 9/9/2020.

VIII - Correta a decisão que deu parcial provimento ao recurso especial para inverter a condenação da verba honorária fixada na origem.

IX - 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 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 12 de agosto de 2024.

Documento eletrônico VDA42733511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/08/2024 15:41:29
Código de Controle do Documento: 2d03c3be-3d5e-44c7-a45a-1cf3ce8507c2

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA42733511 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 13/08/2024 15:41:29
Código de Controle do Documento: 2d03c3be-3d5e-44c7-a45a-1cf3ce8507c2

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1227162 - SP (2017/0326616-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
		TITO COSTA BORIN DEL VALLE - SP380179
AGRAVADO	:	JOSELITA LIMA VIEIRA
AGRAVADO	:	FERNANDO VIEIRA
ADVOGADOS	:	AYRTON MENDES VIANNA - SP110408
		THIAGO RAMOS VIANNA - SP279419

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. OBRIGAÇÕES. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TEMA 1.011 DO STF. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de ação de indenização securitária relacionada a danos verificados em imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), na qual a parte autora alega decorrer de vício construtivo, fundando-se a pretensão na cobertura prevista em apólice de seguro habitacional vinculada ao respectivo contrato de financiamento imobiliário. Na sentença o pedido foi julgado improcedente. No Tribunal *a quo*, a sentença foi mantida. Nesta Corte, deu-se parcial provimento ao recurso especial.

II - Conforme relatado, a parcela recursal referente à incompetência absoluta da justiça comum estadual para o julgamento da lide, em razão da necessidade de ingresso da Caixa Econômica Federal no polo passivo da demanda, restou superada tendo em vista a decisão de fls. 1.026-1.027, na qual apontou que a decisão recorrida encontra-se alinhada à tese firmada pela Suprema Corte no Tema n. 1.011/STF. Desse modo, o objeto recursal cinge-se à análise acerca da existência de cobertura securitária dos vícios construtivos e o pagamento da multa contratual decendial.

III - Inicialmente, ressalte-se que a jurisprudência do STJ possui

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

orientação no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. Confira-se: AgInt no REsp n. 1.851.846/SE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022; AgInt no AgInt no AREsp n. 2.002.575/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 6/10/2022.

IV - Na hipótese, no tocante a questão da cobertura contratual, o Tribunal de origem apontou os seguintes fundamentos (fls. 580-581): "Em relação à matéria de fundo, prevalecem as condições do seguro à época do sinistro e não da contratação do financiamento, sendo que a Companhia Excelsior de Seguros passou a ser a responsável pelos seguros do Conjunto Habitacional Humaitá, comercializado desde o ano de 1983, somente a partir de 1999, não estando obrigada a cumprir o contrato que não firmou, não se aplicando a ela a Circular PRESI n. 104/74, estabelecendo a cláusula 3.2 das Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos, conforme Circular SUSEP n. 111, de 3/12/1999 (fls. 129), em cuja vigência teriam ocorrido os danos: 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 C. Câmara, na sua atual composição, por unanimidade, se rendeu ao entendimento de 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). O laudo pericial (fls. 336/372 e fls. 418/426), concluiu que as anomalias existentes no imóvel dos autores decorreram de problemas construtivos da unidade decorrentes de materias de baixa qualidade e mão de obra inadequada, conforme apontado às fls. 350. A perícia não apontou que, especificamente em relação ao imóvel dos autores, como ocorreu com outros da mesma rua, ocorreram inundações e alagamentos, devido a problemas no sistema de esgoto (fls.349), não se verificando causas externas responsáveis pelos danos. Aplicam-se, ainda, os seguintes julgados que dispensam maiores digressões, por ser inadequada a presente via para discutir-se a validade da disposição contratual restritiva: [...]."

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

V - A Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça possui entendimento jurisprudencial firme no sentido de que, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo abusiva cláusula de exclusão de cobertura. A propósito: AgInt no REsp n. 1.890.903/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 12/4/2024; EDcl nos EDcl nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.850.026/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024; AgInt no REsp n. 1.839.992/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024; AgInt no REsp n. 2.017.097/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.

VI - Portanto, considerando que o próprio acórdão recorrido constou expressamente que "o laudo pericial (fls. 336/372 e fls. 418/426), concluiu que as anomalias existentes no imóvel dos autores decorreram de problemas construtivos da unidade decorrentes de materias (sic) de baixa qualidade e mão de obra inadequada, conforme apontado às fls. 350", a irresignação autoral encontra amparo na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça.

VII - Quanto à multa decendial, esta Corte Superior possui jurisprudência no sentido de que tal multa é cabível, desde que pactuada. Confira-se: AgInt no AREsp n. 2.195.032/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 15/3/2023; AgInt no REsp n. 1.729.047/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 31/8/2020, DJe de 9/9/2020.

VIII - Correta a decisão que deu parcial provimento ao recurso especial para inverter a condenação da verba honorária fixada na origem.

IX - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão que conheceu parcialmente do recurso especial, e, nesta parte, deu-lhe provimento, fundamentado no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, visando reformar acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

> SEGURO HABITACIONAL - Ação proposta visando à cobertura securitária por danos físicos em imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação - Pedidos que decorrem logicamente da causa de pedir - Petição inicial apta e instruída com os

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

documentos essenciais ao conhecimento da demanda - Legitimidade "ad causam" dos autores diante da alegação da ré de estar quitado o financiamento - Prescrição - Não demonstração - Não cabimento da denunciação da lide à Caixa Econômica Federal - Não comunicação do sinistro que não exclui da apreciação do Poder Judiciário ameaça ou lesão a direito - Vícios de Construção - Prevalecem as condições do seguro à época do sinistro e não da contratação do financiamento, sendo que a Companhia Excelsior de Seguros passou a ser a responsável pelos seguros do Conjunto Habitacional Humaitá, comercializado desde o ano de 1983, somente a partir de 1999, não estando obrigada a cumprir o contrato que não firmou, não se aplicando a ela a Circular PRESI n. 104/74, mas a cláusula 3.2 das Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos, da Circular SUSEP n. 111, de 3/12/1999, em cuja vigência teriam ocorrido os danos - Causas Internas - Ausência de cobertura - Improcedência da ação - Agravo retido da ré desprovido - Apelação dos autores desprovido.

A decisão recorrida tem o seguinte dispositivo: "Ante o exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, *a* e *c*, do RISTJ, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, dar-lhe provimento, nos termos da fundamentação, implicando na inversão da condenação da verba honorária fixada na origem."

No agravo interno, a parte recorrente traz, resumidamente, os seguintes argumentos:

> Exsurge imprescindível relembrar essa Corte que sua sofrível e lamentável orientação sobre a matéria foi retificada pelo TEMA 1011 do STF, tendo, inclusive, transitado em julgado o acórdão proferido no recurso extraordinário 827.966 (TEMA 1011).
>
> No julgamento em questão, foram fixadas as seguintes teses:
>
> [...]
>
> De modo que deve prevalecer a orientação do Pretório Excelso e não o citado precedente REsp 1.091.363/SC, essa é a principal razão para a não incidência da súmula 83, desta Corte.
>
> Portanto, a base para o acolhimento da preliminar de incompetência absoluta do juízo estadual, além do art. 109, I, da Constituição Federal e da lei 12.409 de 2011, agora conta com a chancela do STF no Tema 1011.
>
> A remota, por sua vez, diz respeito aos fatos, conforme salientado anteriormente, se deles se pode depreender a hipótese de cobertura.
>
> A importância do argumento reside no princípio da congruência, ou, adstrição, insculpido no art. 492, do CPC.
>
> [...]
>
> Malgrado a suposta abusividade da limitação da garantia, não se encontra na cláusula que trata os riscos cobertos, nenhuma irregularidade, observado o dever de informação, referido enunciado só dispõem sobre as hipóteses de sinistro.
>
> Logo, se a mera disposição acerca dos riscos cobertos constitui cláusula abusiva, então, nenhuma apólice de seguros tem qualquer validade, já que todas elas limitam a garantia.
>
> Teratologia pura, elevada ao estado da arte, com a qual jamais se conformará a agravante.
>
> Noutro passo, porém, não menos importante exsurge imprescindível ressaltar que a orientação desta corte sobre a matéria se aplica a casos em que houve efetiva comprovação de dano estrutural, em bom português, risco de ruína iminente, hipótese de desmoronamento, parcial ou total.
>
> No entanto, o laudo pericial não apontou, nem mesmo in tese, a ocorrência de nenhum dano físico suscetível de desabamento.
>
> Apenas danos físicos de menor monta, queda de reboco, umidade, mofo, desgaste de pintura, infiltrações, enfim, nada que pudesse acarretar o famigerado dano estrutural e que

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

colocasse em risco a higidez da construção, bem como a integridade física das pessoas que habitam o imóvel.

De modo que a decisão impugnada por REsp só estaria em conformidade com o entendimento do Pretório Excelso se, no presente caso, fosse constatada a existência de dano estrutural.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A parte agravante repisa os mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

Conforme relatado, a parcela recursal referente à incompetência absoluta da justiça comum estadual para o julgamento da lide, em razão da necessidade de ingresso da Caixa Econômica Federal no polo passivo da demanda, restou superada tendo em vista a decisão de fls. 1.026-1.027, na qual apontou que a decisão recorrida encontra-se alinhada à tese firmada pela Suprema Corte no Tema n. 1.011/STF.

Desse modo, o objeto recursal cinge-se à análise acerca da existência de cobertura securitária dos vícios construtivos e o pagamento da multa contratual decendial.

Inicialmente, ressalte-se que a jurisprudência do STJ possui orientação no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO ANTERIOR À LEGISLAÇÃO

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

CONSUMERISTA. INAPLICABILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não é omisso nem desprovido de fundamentos o acórdão que soluciona a controvérsia, com aplicação do direito que entende cabível, mas em sentido contrário ao preconizado pela parte recorrente.

2. As disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990) não se aplicam aos contratos do Sistema Financeiro da Habitação celebrados antes da entrada em vigor da legislação consumerista, tampouco àqueles que possuam cobertura do FCVS. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.851.846/SE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. APÓLICE COM COBERTURA DO FCVS. APLICAÇÃO DO CDC. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DESTE SUPERIOR TRIBUNAL. DISPOSITIVO LEGAL QUE NÃO CONTÉM COMANDO APTO A SUSTENTAR A TESE RECURSAL. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INVIABILIDADE DE ANÁLISE.

1. É remansosa a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que, "nos contratos do Sistema Financeiro de Habitação, com cobertura do FCVS, como a hipótese dos autos, não se aplicam as regras do Código de Defesa do Consumidor" (REsp 1.483.061/RS, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 10/11/2014).

2. O art. 51, I, IV, XIII, § 1º, II, do Código de Defesa do Consumidor não contém comando capaz de sustentar a tese recursal e de infirmar o juízo formulado pelo acórdão recorrido, de maneira que se impõe ao caso concreto a incidência da Súmula 284/STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.").

3. Inviável a análise do dissídio jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do apelo nobre pela alínea a do permissivo constitucional.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.002.575/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 6/10/2022.)

Na hipótese, no tocante a questão da cobertura contratual, o Tribunal de origem apontou os seguintes fundamentos (fls. 580-581):

Em relação à matéria de fundo, prevalecem as condições do seguro à época do sinistro e não da contratação do financiamento, sendo que a Companhia Excelsior de Seguros passou a ser a responsável pelos seguros do Conjunto Habitacional Humaitá, comercializado desde o ano de 1983, somente a partir de 1999, não estando obrigada a cumprir o contrato que não firmou, não se aplicando a ela a Circular PRESI n. 104/74, estabelecendo a cláusula 3.2 das Condições Particulares para Riscos de Danos Físicos, conforme Circular SUSEP n. 111, de 3/12/1999 (fls. 129), em cuja vigência teriam ocorrido os danos:

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 C. Câmara, na sua atual composição, por unanimidade, se rendeu ao entendimento de 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

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

Cível 224.560-4/3-00, rel. Des. PAULO RAZUK).

O laudo pericial (fls. 336/372 e fls. 418/426), concluiu que as anomalias existentes no imóvel dos autores decorreram de problemas construtivos da unidade decorrentes de materias de baixa qualidade e mão de obra inadequada, conforme apontado às fls. 350.

A perícia não apontou que, especificamente em relação ao imóvel dos autores, como ocorreu com outros da mesma rua, ocorreram inundações e alagamentos, devido a problemas no sistema de esgoto (fls.349), não se verificando causas externas responsáveis pelos danos.

Aplicam-se, ainda, os seguintes julgados que dispensam maiores digressões, por ser inadequada a presente via para discutir-se a validade da disposição contratual restritiva:

[...].

A Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça possui entendimento jurisprudencial firme no sentido de que, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo abusiva cláusula de exclusão de cobertura.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO OBRIGATÓRIO. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. SFH. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA SECURITÁRIA DEVIDA.

1. É incontroverso dos autos que a apólice de seguro habitacional existente nos autos e firmada no âmbito do SFH possui específica cláusula que não cobre os vícios construtivos, o que levou as instâncias ordinárias a julgar improcedente o pedido autoral, com expressa manifestação da Corte de origem de que não acolheria o entendimento jurídico do STJ (que nem sequer toca questão de provas e contratos) porque "não foram proferidos em regime de recurso repetitivo, não tendo força vinculante a afastar a jurisprudência desta Casa". Inaplicabilidade da Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ à hipótese dos autos.

2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça possui entendimento jurisprudencial firme no sentido de que, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo abusiva cláusula de exclusão de cobertura. REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, DJe de 1º/6/2020.

3. Uma vez determinado o retorno dos autos à origem, a questão da prescrição deverá ser objeto de eventual debate, se cabível, naquela instância, sob pena de supressão de instância.

4. Não há espaço para aplicação do Tema n. 1.011/STF à hipótese dos autos, ante a alegada competência da Justiça Federal para julgamento do feito, seja porque a própria CEF peticionou nos autos expressamente consignando que não tinha nenhum interesse na causa, visto que a apólice de seguro existente nos autos era de caráter privado (ramo 68), seja porque tanto o juízo, no despacho saneador, quanto o Tribunal foram categóricos no sentido de que se trata de apólice privada.

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.890.903/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 12/4/2024.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DEVOLUÇÃO À ORIGEM. JUÍZO DE CONFORMAÇÃO. TEMA Nº 1.011/STF. DESNECESSIDADE. CARÁTER INFRINGENTE. EXCEPCIONALIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. APRECIAÇÃO ANTERIOR. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. AGRAVO INTERNO. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA.

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

RESPONSABILIDADE SEGURADORA. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. Admite-se que os embargos, ordinariamente integrativos, tenham efeitos infringentes, desde que constatada a presença de um dos vícios do art. 1.022 do Código de Processo Civil cuja correção importe alterar a conclusão do julgado.

2. As questões de ordem pública também estão sujeitas à preclusão se já tiverem sido objeto de anterior manifestação jurisdicional.

3. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional. Precedentes.

4. Embargos de declaração acolhidos com efeitos infringentes para dar provimento ao agravo interno.

(EDcl nos EDcl nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.850.026/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NA LIDE. INEXISTÊNCIA. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA FEDERAL. ACÓRDÃO JULGADO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. NATUREZA E A ABRANGÊNCIA DA COBERTURA SECURITÁRIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O entendimento adotado pela Corte originária coaduna com o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, "nos feitos em que se discute a respeito de contrato de seguro privado, apólice de mercado, Ramo 68, adjeto a contrato de mútuo habitacional, por envolver discussão entre a seguradora e o mutuário, e não afetar o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), não existe interesse da Caixa Econômica Federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário, sendo, portanto, da Justiça Estadual a competência para o seu julgamento" (EDcl nos EDcl no REsp n. 1.091.363/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, relatora para acórdão Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 10/10/2012, DJe de 14/12/2012).

2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo abusiva cláusula de exclusão de cobertura. Portanto, incide, na espécie, o veto da Súmula 83 desta Corte.

3. Infirmar as conclusões do julgado, como ora postulado, especialmente quanto à natureza e à abrangência da cobertura securitária, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.839.992/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA SECURITÁRIA. AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. DESNECESSIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. "De acordo com o atual entendimento da Segunda Seção, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem. 'Não é compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado supor que os prejuízos que se verificam em decorrência de vícios de construção estejam excluídos da cobertura securitária.' (REsp 1804965/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/05/2020, DJe 01/06/2020)" (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.652.132/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 12/4/2021, DJe de 20/4/2021).

2. Do acórdão proferido pela Segunda Seção desta Corte Superior no julgamento do REsp n. 1.804.965/SP, não se depreende restrição à cobertura securitária do vício de construção que não implique ameaça de desmoronamento.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.017.097/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.)

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

Portanto, considerando que o próprio acórdão recorrido constou expressamente que "o laudo pericial (fls. 336/372 e fls. 418/426), concluiu que as anomalias existentes no imóvel dos autores decorreram de problemas construtivos da unidade decorrentes de materias (sic) de baixa qualidade e mão de obra inadequada, conforme apontado às fls. 350", a irresignação autoral encontra amparo na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça.

Quanto à multa decendial, esta Corte Superior possui jurisprudência no sentido de que tal multa é cabível, desde que pactuada. Confira-se:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COBRANÇA. INDENIZAÇÃO SECURIRÁRIA. SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS OBRIGATORIAMENTE COMPREENDIDOS NA APÓLICE. JULGAMENTO ULTRA PETITA. SUMULA N.º 182 DO STJ. MULTA DECENDIAL. PACTUAÇÃO CABÍVEL. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.
>
> 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador aprecia, de forma adequada e fundamentada, todos os fundamentos necessários ao completo julgamento da lide.
>
> 2. Os vícios de construção devem estar necessariamente contemplados na apólice do seguro habitacional, sendo lícita a exclusão apenas daqueles resultantes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem. Precedentes.
>
> 3. As razões do agravo interno não impugnaram o fundamento indicado pela decisão recorrida para não conhecer a alegação de julgamento extra petita (Súmula n.º 284 do STF). Nesse ponto, a irresignação esbarra, portanto, na Súmula n.º 182 do STJ.
>
> 4. A multa decendial é cabível quando pactuada. Precedentes.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.195.032/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 15/3/2023.)

> AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. EXCLUSÃO. CLAUSULA ABUSIVA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. MULTA DECENDIAL.
>
> 1. Esta Corte pacificou o entendimento de que, nos contratos de seguro habitacional obrigatório no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista na apólice. Precedentes.
>
> 2. "A multa decendial, devida em função do atraso no pagamento da indenização objeto do seguro obrigatório, nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, é devida aos mutuários, dado o caráter acessório que ostenta em relação à indenização securitária e deve estar limitada ao valor da obrigação principal" (AgRg no AREsp 377.520/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe de 04/11/2013). Precentes.
>
> 3. Agravo interno não provido.
>
> (AgInt no REsp n. 1.729.047/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 31/8/2020, DJe de 9/9/2020.)

Correta a decisão que deu parcial provimento ao recurso especial para inverter

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

a condenação da verba honorária fixada na origem.

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA42082735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 20/06/2024 15:37:03
Código de Controle do Documento: 5256087c-6bab-4d9f-babe-72c1e4b09b2c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 1.227.162 / SP

Número Registro: 2017/0326616-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00015402620048260590 15402620048260590 5900120040015404 990100227840

Sessão Virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSELITA LIMA VIEIRA
AGRAVANTE	: FERNANDO VIEIRA
ADVOGADOS	: AYRTON MENDES VIANNA - SP110408
	THIAGO RAMOS VIANNA - SP279419
AGRAVADO	: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	: SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
	TITO COSTA BORIN DEL VALLE - SP380179

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	: SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
	TITO COSTA BORIN DEL VALLE - SP380179
AGRAVADO	: JOSELITA LIMA VIEIRA
AGRAVADO	: FERNANDO VIEIRA
ADVOGADOS	: AYRTON MENDES VIANNA - SP110408

Documento eletrônico VDA42716453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2024 00:30:26
Código de Controle do Documento: 9cb559cd-db9d-4e5d-9962-8fc8904286f0

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/08/2024 a 12/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 12 de agosto de 2024

Documento eletrônico VDA42716453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2024 00:30:26
Código de Controle do Documento: 9cb559cd-db9d-4e5d-9962-8fc8904286f0