



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1813112 - SP (2019/0131113-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : BRADESCO SEGUROS S/A
ADVOGADOS : ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
PAULO FERNANDO DOS REIS PETRAROLI - SP256755
AGRAVADO : EDSON JOSE PEREIRA
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE E OUTRO(S) - SP302568

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INTERESSE DA CEF E COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. JULGAMENTO DO TEMA N. 1.011 PELO STF. PRECLUSÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CLÁUSULA RESTRITIVA. ABUSIVIDADE RECONHECIDA. RESPONSABILIZAÇÃO DA SEGURADORA. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Opera-se a preclusão quando a agravante, nas razões do agravo interno, expressamente afirma não ter interesse em recorrer de parte da decisão agravada (quanto ao interesse da CEF e à competência da Justiça Federal) e, posteriormente, por simples petição, pretende o reexame de tais matérias com base no julgamento do Tema n. 1.011 pelo STF.

2. Consoante o entendimento jurisprudencial desta Corte, firmado com base na função social do contrato e na boa-fé objetiva, reconhece-se a abusividade da cláusula contratual que, em seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, exclui a cobertura dos danos decorrentes de vícios de construção. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas,

acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 29/10/2024 a 04/11/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 05 de novembro de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1813112 - SP (2019/0131113-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : BRADESCO SEGUROS S/A
ADVOGADOS : ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
PAULO FERNANDO DOS REIS PETRAROLI - SP256755
AGRAVADO : EDSON JOSE PEREIRA
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE E OUTRO(S) - SP302568

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INTERESSE DA CEF E COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. JULGAMENTO DO TEMA N. 1.011 PELO STF. PRECLUSÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CLÁUSULA RESTRITIVA. ABUSIVIDADE RECONHECIDA. RESPONSABILIZAÇÃO DA SEGURADORA. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Opera-se a preclusão quando a agravante, nas razões do agravo interno, expressamente afirma não ter interesse em recorrer de parte da decisão agravada (quanto ao interesse da CEF e à competência da Justiça Federal) e, posteriormente, por simples petição, pretende o reexame de tais matérias com base no julgamento do Tema n. 1.011 pelo STF.

2. Consoante o entendimento jurisprudencial desta Corte, firmado com base na função social do contrato e na boa-fé objetiva, reconhece-se a abusividade da cláusula contratual que, em seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, exclui a cobertura dos danos decorrentes de vícios de construção. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por BRADESCO SEGUROS S.A.

contra decisão de fls. 586-590, que negou provimento ao recurso especial pela falta de prequestionamento dos dispositivos alusivos à prescrição e à competência; e por estar o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência desta Corte, ao reconhecer a abusividade da cláusula de exclusão da cobertura securitária por vícios construtivos.

A agravante destaca que não pretende se insurgir contra a parte não conhecida do recurso, limitando o objeto do presente agravo interno à questão da cobertura securitária.

Alega que, ainda que se reconheça a abusividade da cláusula que limita a cobertura, prevalece norma jurídica que exime as seguradoras por fatos que precederam o contrato, por vícios endógenos da coisa.

Argumenta que o contrato de seguro visa a cobertura de riscos futuros e pré-definidos, além de excluir aqueles provocados por vícios intrínsecos da coisa segurada.

Aduz que "o fundamento para a improcedência da ação é o Código Civil, artigos 757 e 784 **E NÃO A CLÁUSULA DE EXCLUSÃO/LIMITAÇÃO DA COBERTURA**". Salienta que a própria jurisprudência deste Tribunal está em confronto com o texto expresso da lei.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 603-608.

Às fls. 611-615, a agravante requer sua exclusão do polo passivo da presente demanda e a remessa dos autos à Justiça Federal, em razão da tese fixada pelo STF no julgamento do Tema n. 1.011.

É o relatório.

VOTO

O recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado (fl. 444, destaquei):

APELAÇÃO - SEGURO HABITACIONAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - MM. Magistrada de Primeira instância que julgou improcedente a demanda, em razão da ausência de previsão de cobertura securitária para vícios construtivos - Apelo do autor que deve, contudo, ser provido - Laudo técnico revelou que, de fato, o imóvel padece de graves problemas construtivos, relacionados à má qualidade dos materiais utilizados e que os danos são progressivos, sendo impossível a aferição de sua data de surgimento; e que estes devem, realmente, ser remediados, sob pena de agravamento - Incidência do Código de Defesa do Consumidor - **Abusividade da cláusula que limita os riscos assumidos pela ré que se reconhece, devendo ser levada em consideração a natureza do contrato mantido entre as partes:** coativo e de adesão - Necessidade de revisão das estipulações que tragam desvantagens excessivas ao consumidor - Ré que teve a oportunidade de vistoriar o imóvel, asseverando-se de sua higidez - Eventual problema preexistente ou evidenciado durante as obras que deveria ter sido informado aos adquirentes com lançamento de expressa ressalva de cobertura, o que, contudo, não foi feito - Indenização pelos reparos devida - Multa decendial - Cabimento - Precedentes do STJ - Inversão do ônus pela sucumbência - RECURSO PROVIDO.

Preliminarmente, anote-se que a questão do interesse da Caixa Econômica Federal e da consequente competência da Justiça Federal, conquanto tenha sido ventilada no recurso especial, não foi conhecida pela decisão agravada à minguia de prequestionamento e pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ, uma vez que a Caixa Econômica Federal informou não ter interesse em integrar a lide por se tratar de apólice privada (Ramo n. 68).

Além disso, a decisão agravada assentou que "o entendimento assentado na origem está em harmonia com as teses firmadas no STF, no julgamento do RE n. 827.996/PR, com repercussão geral (Tema n. 1.011)".

A respeito de tais pontos, a agravante expressamente afirmou que não recorreria.

Todavia, na petição de fls. 611-615, apresentou requerimento de sua exclusão do polo passivo e a remessa dos autos à Justiça Federal, com base na tese

fixada pelo STF no julgamento do Tema n. 1.011.

Nesse contexto, houve preclusão consumativa, não ensejando novo exame a respeito.

No mérito, observa-se que o acórdão recorrido dirimiu a controvérsia acerca do cabimento da indenização pleiteada à luz do Código de Defesa do Consumidor, reconhecendo a abusividade da cláusula contratual restritiva da responsabilidade da seguradora. Leia-se a seguinte passagem do julgado:

No mais, a controvérsia diz respeito à responsabilidade, ou não, da ré pela cobertura securitária dos danos achados quando da realização da perícia.

Não se está a questionar a existência, em si, de diversos problemas no imóvel adquirido pelo autor, o que é incontroverso.

Todavia, a MM. Magistrada de Primeira instância entendeu incabível indenização securitária, na medida em que “a seguradora não é obrigada a indenizar dano resultante de vício intrínseco da coisa segurada, máxime quando tal risco foi expressamente excluído pela apólice” (fl. 343, in verbis). O laudo produzido em juízo (fls. 289/313), a respeito dos danos reclamados pelo autor, assim elucidou:

(...)

B - QUESITOS DO EXCELENTÍSSIMO SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO.

1) O imóvel dos autores apresenta danos? Quais? Sim. O imóvel apresenta danos no revestimento/alvenaria relativos a umidade; todos os danos (existentes e já solucionados) pelo requerente estão relacionados e discriminados na Planilha de Vistoria constante no Item F (Anexos) deste Laudo Pericial.

2) É possível determinar qual a sua causa e quando surgiram? A ocorrência destes danos está relacionada à qualidade dos serviços executados (material/mão de obra). Segundo o requerente os danos já existiam quando da aquisição do imóvel (1994).

3) Houve o emprego de técnicas inadequadas e/ou emprego de materiais inapropriados? Considerando as informações, a utilização de técnicas inadequadas ocorreu na - alvenaria/revestimentos - umidade.- pisos - cimentado alisado e- instalações hidráulicas/esgotos. Com base nas informações, a utilização de materiais com qualidade discutível (inadequada) ocorreu nos itens:- instalações hidráulicas/esgotos,- revestimento da alvenaria (reboco) e- esquadrias de madeira e ferro

4) Os autores contribuíram para o estado atual do imóvel com algum tipo de obra de ampliação ou reforma? Não.

5) É possível determinar a data em que os danos foram(ou puderam ser) constatados? Os danos são progressivos? Segundo o requerente os danos já existiam quando da aquisição do imóvel (1994). Os danos (umidade) na alvenaria e no revestimento desta são progressivos.

C - QUESITOS DO REQUERENTE ÉDSON JOSÉ PEREIRA.(...)

13) Acaso existentes, os danos provocados por infiltração de águas pelas coberturas causam o aparecimento de microorganismos e progridem até a destruição das madeiras, e, por consequência, dos telhados? Sim, sendo o

processo de percolação¹ com presença de goteiras, este propicia a ocorrência da umidade na estrutura de cobertura, que pode provocar o comprometimento da estrutura de madeira em um período não imediato.(...)

24) As paredes apresentam manchas, bolores ou umidade? Apresentam infiltrações (umidade) na alvenaria até a altura de 60 cm.25) Em caso positivo, as manchas, bolores ou umidade decorrem da falta de impermeabilização eficiente entre as paredes, pisos e fundações com o solo? Sim.

26) Acaso as alvenarias do imóvel não tenham recebido suficiente impermeabilização, quais as consequências possíveis para os imóveis ao longo do tempo? Sendo a impermeabilização do imóvel (alvenaria, vigas e reboco) insuficiente, se tem como consequências o aparecimento de umidade na alvenaria, com manchas que tornam o ambiente insalubre.(...)

32) Há no imóvel do autor danos de natureza progressiva? É possível determinar se os danos existentes nos imóveis são recentes, ou se os mesmos são decorrentes de problemas surgidos com o passar dos anos (mais de cinco anos) e que foram evoluindo? Sim. Segundo o requerente os danos já existiam quando da aquisição do imóvel (1994).

33) Os danos existentes no imóvel do Autor podem evoluir, de imediato ou no futuro, com risco de desmoronamento parcial ou total, ou estão estabilizados? **Os danos podem evoluir sem riscos de desmoronamento total ou parcial do imóvel.(...)**

D - QUESITOS DA REQUERIDA BRADESCO SEGUROS S/A.

1. Queira o Sr. Perito descrever quais os danos existentes no imóvel, internos e externos. Ocorrem danos na alvenaria/revestimentos (umidade).

2. Queira o Sr. Perito determinar quais os fatores que originaram os problemas existentes no imóvel. Considerando as informações do requerente e observações “in loco”, tais danos ocorreram devido a utilização de materiais e técnicas inadequadas na execução dos serviços.(...)

7. Queira o Sr. Perito esclarecer se devido a má qualidade dos materiais componentes da rede hidro sanitária do imóvel, houve o desgaste precoce da mesma, provocando vazamentos. Em caso afirmativo pode ser considerado uma falha construtiva? Foi relatado pelo requerente a ocorrência de umidade na alvenaria do banheiro e que ocorreu a necessidade de substituir vários materiais das instalações hidro sanitárias, conforme Planilhas de Vistoria e Orçamentária, **devido a qualidade e ao mau funcionamento dos mesmos, estas ocorrências podem ser consideradas falhas construtivas.(...)**

12. Existem indícios de má conservação? Esse fato é decorrente dos problemas decorrentes do imóvel? Detalhar os locais, causas e consequências. **Não existem sinais de má conservação do imóvel.(...)**

17. Caso as anomalias alegadas na exordial fossem corrigidas quando surgiram, as eventuais progressões não teriam sido evitadas? Desde quando se tem notícias destas anomalias? Conforme relatado nas Planilhas de Vistoria e Orçamentária parte das anomalias foram corrigidas, exceto as existentes (umidade) relativas a alvenaria/revestimentos (reboco), as quais se tivessem sido corrigidas não ocorreriam eventuais progressões. Segundo o requerente as anomalias já existiam quando da aquisição do imóvel (1994).

18. Isto posto, pode-se classificá-las como de uso e desgaste pela falta de manutenção regular e preventiva? Não, pois estes danos estão relacionados a qualidade dos serviços executados (material e mão de obra), quando da construção do imóvel.(...) Valor Total dos danos: R\$ 17.961,62. (Dezessete Mil, Novecentos e Sessenta e Um Reais e Sessenta e Dois Centavos).

A transcrição acima é o que basta para caracterizar a veracidade das alegações tecidas pelo autor em sua peça inaugural: de que o imóvel padece de problemas construtivos, relacionados à má qualidade dos materiais utilizados na obra; que os danos são progressivos, sendo impossível a aferição de sua data de surgimento, havendo a necessidade de intervenção, sob pena de

agravamento.

[...]

No caso dos autos, é incontroverso que os vícios encontrados no imóvel periciado são todos decorrentes de problemas estruturais / construtivos.

[...]

Tal cláusula, na qual a ré se ampara para buscar se eximir de sua responsabilidade, é abusiva, uma vez que representa exagerada desvantagem ao consumidor. Veja-se que a ré se propõe à prestação de um serviço (e cobra mensalmente valor para isso), mas se recusa a garantir a higidez deste. Equivaleria à contratação de um seguro saúde que somente cobrisse acidentes, mas não doenças. E isso lembrando que à ré foi facultada a vistoria do imóvel, com anotação de eventuais problemas “preexistentes”, o que contudo, não fez. Destarte, devida a cobertura securitária, com reparo dos danos apurados na pericial judicial.

Nesse cenário, a decisão agravada concluiu que o entendimento acolhido pelo Tribunal *a quo* estaria em conformidade com a jurisprudência desta Corte no sentido de ser abusiva a cláusula de exclusão da cobertura securitária para vícios construtivos, destacando os seguintes julgados:

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 n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020, DJe de 1/6/2020.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. IMÓVEL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. SÚMULA N. 168 DO STJ.

1. "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). Precedentes das Turmas integrantes da Segunda Seção" (AgInt nos EREsp n. 1.622.608/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 7/4/2021).

2. No caso, a argumentação da agravante não prospera, sendo certo que os precedentes indicados na decisão agravada, da SEGUNDA SEÇÃO e da QUARTA TURMA, são bastante recentes, do corrente ano. O paradigma indicado pela agravante, por sua vez, do mesmo colegiado, foi julgado em 16/6/2020 e publicado em 28/9/2020 (REsp n. 1.743.505/PR), estando superado.

3. O fato de haver Ministros que adotem posicionamentos pessoais diversos é irrelevante para o cabimento dos embargos de divergência.

A teor do art. 1.043 do CPC/2015, o dissídio deve ocorrer entre acórdãos, não entre manifestações singulares.

4. Em tal contexto, ausente atual divergência entre acórdãos da TERCEIRA e da QUARTA TURMAS, incide a orientação da Súmula n. 168 do STJ, segundo a qual "não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado".

5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EREsp n. 1.894.472/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021, DJe de 7/12/2021.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO OBRIGATÓRIO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA PELOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Conforme orientação firmada no âmbito 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, uma vez que a expectativa do mutuário é receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina, não sendo compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado a exclusão de cobertura dos vícios de construção (REsp 1.804.965/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJe de 1º/06/2020).

2. É necessário o retorno dos autos à Corte de origem para que, nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, seja analisada a natureza dos vícios que acometem o imóvel do autor e a responsabilidade da seguradora ré, manifestando-se, inclusive, sobre os demais pedidos constantes da inicial.

3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial. (AgInt no REsp n. 1.848.927/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/9/2020, DJe de 21/10/2020.)

A agravante sustenta que o contrato de seguro visa garantir a cobertura de riscos futuros, não alcançando eventos anteriores à sua vigência, assim os vícios intrínsecos da coisa segurada. Aduz que a cláusula inquinada, que excluiu expressamente os vícios construtivos, foi redigida de maneira clara e objetiva, cumprindo o dever de informação que lhe cabe, mas, independente da validade da referida cláusula, a indenização pleiteada é indevida à luz do texto expresso dos arts. 757 e 784 do Código Civil.

As razões recursais não logram desconstituir os fundamentos adotados nos paradigmas citados, em que o Superior Tribunal de Justiça se debruçou detidamente sobre a controvérsia e, sem descurar dos mencionados dispositivos, extraiu exegese que reputou mais adequada à solução da controvérsia específica envolvendo seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH. Dos fundamentos daqueles julgados se extrai as seguintes conclusões:

a) o art. 757 do Código Civil, ao adotar a expressão "garantir interesse

legítimo do segurado", evidenciou que o objeto do negócio não é puramente o conteúdo econômico, mas o interesse do segurado na preservação da coisa ou pessoa, que lhe dá causa;

b) a limitação da obrigação de indenizar não pode perder de vista o interesse legítimo do segurado, que comporta a noção de expectativa legítima;

c) a pedra de toque para o correto exame da questão controvertida é a boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH;

d) a interpretação fundada na boa-fé objetiva leva a concluir que a restrição de cobertura apenas afastaria os 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, não sendo compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado a exclusão de prejuízos decorrentes de vícios de construção;

e) a questão também deve ser analisada sob a ótica do interesse público, pois a integridade estrutural do imóvel é condição essencial para que o bem se mostre apto a acautelar o financiamento e atingir sua finalidade de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, assegurando a continuidade da política habitacional; e

f) a apólice securitária do seguro habitacional, de remarcada função social, deve ser interpretada em benefício do consumidor/mutuário e da mais ampla preservação do imóvel que garante o financiamento.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.813.112 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0131113-4

Número de Origem:
10008611220168260356

Sessão Virtual de 29/10/2024 a 04/11/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BRADESCO SEGUROS S/A
ADVOGADOS : ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
PAULO FERNANDO DOS REIS PETRAROLI - SP256755
RECORRIDO : EDSON JOSE PEREIRA
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE E OUTRO(S) - SP302568
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SEGURO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BRADESCO SEGUROS S/A
ADVOGADOS : ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
PAULO FERNANDO DOS REIS PETRAROLI - SP256755
AGRAVADO : EDSON JOSE PEREIRA
ADVOGADOS : HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986
JULIANO KELLER DO VALLE E OUTRO(S) - SP302568

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 29/10/2024 a 04/11/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de novembro de 2024