



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2111091 - PR(2023/0107385-6)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE	: ANTONIO LOURIVAL PEREIRA
RECORRENTE	: CARLOS ALBERTO DENARDI
RECORRENTE	: LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS
RECORRENTE	: LOUDES GUZZI SIMAO
RECORRENTE	: MARIA DE FATIMA SERAFIM
RECORRENTE	: SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO
RECORRENTE	: VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADA	: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRENTE	: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADA	: MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748
RECORRIDO	: ANTONIO LOURIVAL PEREIRA
RECORRIDO	: CARLOS ALBERTO DENARDI
RECORRIDO	: LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS
RECORRIDO	: LOUDES GUZZI SIMAO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA SERAFIM
RECORRIDO	: SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO
RECORRIDO	: VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADA	: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRIDO	: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADA	: MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

EMENTA

RECURSO DE ANTONIO LOURIVAL E OUTROS: PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. SEGURO HABITACIONAL. SFH. AÇÃO INDENIZATÓRIA. MULTA DECENDIAL. CLÁUSULA PENAL (ART. 408 DO CC). AUSÊNCIA DE PREVISÃO NA APÓLICE. NECESSIDADE DE PACTUAÇÃO EXPRESSA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO AUTÔNOMO. SÚMULAS 283 E 284/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que reconheceu cobertura securitária por vícios construtivos e afastou multa decendial por inexistência de previsão contratual na apólice.
2. O objetivo recursal é decidir se a multa decendial pode ser incluída

na condenação com base em cláusulas acessórias e atos normativos externos, à luz do art. 408 do CC.

3. Cláusula penal exige pactuação expressa no instrumento contratual; ausente a previsão na apólice aplicável, não cabe impor penalidade adicional por documentos não incorporados ao contrato.

4. A pretensão demanda reinterpretação da apólice e reexame de prova sobre a integração de “condições especiais”, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; além disso, não ataca fundamento autônomo suficiente do acórdão (Súmula 283/STF) e apresenta fundamentação genérica (Súmula 284/STF).

5. Recurso especial não conhecido.

RECURSO DE COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS:
PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. SEGURO HABITACIONAL. SFH. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ART. 1.022 DO CPC). NÃO OCORRÊNCIA. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ARTS. 757 E 760 DO CC. LIMITAÇÃO A RISCOS PREDETERMINADOS. INTERPRETAÇÃO À LUZ DA BOA-FÉ OBJETIVA E FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DO SEGURO. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que, consoante a orientação do STJ, reconheceu a cobertura de vícios construtivos com base em laudo pericial, rejeitou embargos de declaração e manteve a condenação securitária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão/contradição interna; (ii) os vícios construtivos não configuram sinistro coberto, à luz dos arts. 757 e 760 do CC.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta as questões, distingue contradição interna de inconformismo e explicita a adoção da orientação vigente sobre cobertura de vícios construtivos.

4. A revisão das premissas sobre conteúdo do laudo e cláusulas de cobertura/exclusão demanda reexame de fatos e interpretação contratual, inviável na via especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

5. A cobertura de vícios construtivos no seguro habitacional obrigatório, interpretada pela boa-fé objetiva e pela função socioeconômica do contrato, vai além da materialização de desmoronamento, excluindo-se apenas riscos de uso/desgaste natural

e atos do segurado.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de abril de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2111091 - PR(2023/0107385-6)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE	: ANTONIO LOURIVAL PEREIRA
RECORRENTE	: CARLOS ALBERTO DENARDI
RECORRENTE	: LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS
RECORRENTE	: LOUDES GUZZI SIMAO
RECORRENTE	: MARIA DE FATIMA SERAFIM
RECORRENTE	: SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO
RECORRENTE	: VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADA	: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRENTE	: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADA	: MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748
RECORRIDO	: ANTONIO LOURIVAL PEREIRA
RECORRIDO	: CARLOS ALBERTO DENARDI
RECORRIDO	: LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS
RECORRIDO	: LOUDES GUZZI SIMAO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA SERAFIM
RECORRIDO	: SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO
RECORRIDO	: VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADA	: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRIDO	: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADA	: MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

EMENTA

RECURSO DE ANTONIO LOURIVAL E OUTROS: PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. SEGURO HABITACIONAL. SFH. AÇÃO INDENIZATÓRIA. MULTA DECENDIAL. CLÁUSULA PENAL (ART. 408 DO CC). AUSÊNCIA DE PREVISÃO NA APÓLICE. NECESSIDADE DE PACTUAÇÃO EXPRESSA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO AUTÔNOMO. SÚMULAS 283 E 284/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que reconheceu cobertura securitária por vícios construtivos e afastou multa decendial por inexistência de previsão contratual na apólice.
2. O objetivo recursal é decidir se a multa decendial pode ser incluída

na condenação com base em cláusulas acessórias e atos normativos externos, à luz do art. 408 do CC.

3. Cláusula penal exige pactuação expressa no instrumento contratual; ausente a previsão na apólice aplicável, não cabe impor penalidade adicional por documentos não incorporados ao contrato.

4. A pretensão demanda reinterpretação da apólice e reexame de prova sobre a integração de “condições especiais”, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; além disso, não ataca fundamento autônomo suficiente do acórdão (Súmula 283/STF) e apresenta fundamentação genérica (Súmula 284/STF).

5. Recurso especial não conhecido.

RECURSO DE COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS:
PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. SEGURO HABITACIONAL. SFH. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ART. 1.022 DO CPC). NÃO OCORRÊNCIA. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ARTS. 757 E 760 DO CC. LIMITAÇÃO A RISCOS PREDETERMINADOS. INTERPRETAÇÃO À LUZ DA BOA-FÉ OBJETIVA E FUNÇÃO SOCIOECONÔMICA DO SEGURO. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que, consoante a orientação do STJ, reconheceu a cobertura de vícios construtivos com base em laudo pericial, rejeitou embargos de declaração e manteve a condenação securitária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão/contradição interna; (ii) os vícios construtivos não configuram sinistro coberto, à luz dos arts. 757 e 760 do CC.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta as questões, distingue contradição interna de inconformismo e explicita a adoção da orientação vigente sobre cobertura de vícios construtivos.

4. A revisão das premissas sobre conteúdo do laudo e cláusulas de cobertura/exclusão demanda reexame de fatos e interpretação contratual, inviável na via especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

5. A cobertura de vícios construtivos no seguro habitacional obrigatório, interpretada pela boa-fé objetiva e pela função socioeconômica do contrato, vai além da materialização de desmoronamento, excluindo-se apenas riscos de uso/desgaste natural

e atos do segurado.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recursos especiais interpostos por ANTONIO LOURIVAL PEREIRA, CARLOS ALBERTO DENARDI, LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS, LOURDES GUZZI SIMÃO, MARIA DE FÁTIMA SERAFIM, SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO e VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS (ANTONIO LOURIVAL e outros) e por COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS (EXCELSIOR) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. SFH. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO INTERPOSTO PELOS AUTORES. 1. JULGAMENTO ANTERIOR DESTA COLEGIADO REFORMADO PELO STJ, QUE DETERMINOU A READEQUAÇÃO À ORIENTAÇÃO ATUAL DAQUELA CORTE NO QUE TANGE AO DEVER DE COBERTURA. 2. COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DEVER DE REPARAR. IMPOSSIBILIDADE DE RESTRIÇÃO DO RISCO COBERTO, CONFORME ENTENDIMENTO DO STJ. INDENIZAÇÃO COM BASE NOS VALORES APURADOS NO LAUDO PERICIAL. 3. PRETENSÃO DE RECEBIMENTO DE MULTA DECENDIAL. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO NA APÓLICE. 4. PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES DO MÚTUO E DE ALUGUEL DE OUTROS IMÓVEIS PARA REFORMA DAS RESIDÊNCIAS. NÃO ACOLHIMENTO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO. 5. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, INCLUSIVOS RECURSAIS. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.

Os embargos de declaração de EXCELSIOR foram rejeitados. Os novos embargos de declaração de EXCELSIOR foram rejeitados, com aplicação de multa do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, ANTONIO LOURIVAL e outros apontaram **(1) violação do art. 408 do CC**, sustentando ser devida a multa decendial contratual, afirmando que, embora a apólice (mov. 1.20) não traga a cláusula específica, ela consta nas condições especiais anexadas e em resoluções do antigo Banco Nacional de Habitação, além de precedente desta Corte, que admitem a cláusula quando pactuada.

Houve apresentação de contrarrazões por EXCELSIOR, alegando inadmissibilidade por incidência das Súmulas 5, 7 e 83/STJ, deficiência dialética,

ausência de prequestionamento e falta de previsão contratual específica para a multa decendial, além de sustentar que a concessão teria sido extinta e que os documentos são extemporâneos.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, EXCELSIOR alegou: **(1)** negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC), por não ter sido sanada contradição sobre a inexistência de vínculos estruturais; **(2)** invocou violação dos arts. 757 e 760 do CC, defendendo que a cobertura do seguro abrange apenas riscos previamente determinados e a materialização de sinistro (ameaça de desmoronamento), inexistente segundo o laudo, bem como que vícios genéricos e desgaste natural não se enquadram na proteção contratual; requereu a reforma para afastar as obrigações securitárias.

Houve apresentação de contrarrazões pelos autores, pugnando pela incidência das Súmulas 5, 7 e 83/STJ e pela manutenção do acórdão quanto ao dever de cobertura dos vícios construtivos, com base no entendimento desta Corte e na abusividade de cláusulas limitativas.

O apelo nobre de ANTONIO LOURIVAL e outros não foi admitido pela decisão do Tribunal recorrido. O apelo nobre da EXCELSIOR não foi admitido pela decisão do Tribunal recorrido.

Após interposição dos respectivos agravos, houve a conversão deles em recursos especiais, por decisão monocrática desta Corte, para melhor exame da controvérsia.

É o relatório.

VOTO

A apelação dos autores foi parcialmente provida para reconhecer a cobertura securitária dos vícios construtivos, com base em laudo pericial que apontou defeitos e custos de correção, sem constatar desmoronamento ou ameaça iminente; negou-se a multa decendial por ausência de previsão na apólice e rejeitaram-se despesas de desocupação por falta de necessidade comprovada. O objetivo recursal de ANTONIO LOURIVAL e outros, no especial, é incluir a multa decendial na condenação; o de EXCELSIOR é retirar a cobertura securitária por vícios não estruturais e o reconhecimento da negativa de prestação jurisdicional.

Recurso especial de ANTONIO LOURIVAL e outros

(1) Da alegada violação do art. 408 do CC pela suposta incidência de multa decendial contratual

ANTONIO LOURIVAL e outros alegaram que a decisão contrariou o art. 408 do Código Civil, defendendo ser devida a multa decendial contratual, porque, embora a apólice não a previsse, a cláusula constaria das condições especiais anexadas e de resoluções do extinto Banco Nacional de Habitação, além de precedentes do Superior Tribunal de Justiça que a admitiriam quando pactuada.

Contudo, o recurso não prevalece.

O acórdão estadual foi direto ao ponto e afastou a multa decendial por ausência de estipulação na apólice juntada aos autos: “em análise à apólice securitária (fls. 04/08 – mov. 1.20), verifica-se que não há previsão de tal sanção, o que impossibilita a condenação da seguradora ao pagamento da multa decendial” (e-STJ, fl. 613).

O fundamento é autônomo e suficiente para sustentar a conclusão; a cláusula penal exige pactuação expressa. Ausente previsão no contrato, não convencionou, não há penalidade adicional.

A pretensão recursal, ao invocar supostas “condições especiais” e atos normativos externos, buscou deslocar o debate para documentos e resoluções alheias à apólice efetivamente coligida, o que, para infirmar a premissa firmada no acórdão – inexistência de cláusula na apólice aplicável ao caso –, demandaria reinterpretação de cláusulas e revolvimento do substrato fático-documental. A via especial não comporta esse itinerário.

A linha argumentativa de ANTONIO LOURIVAL e outros exigiu que o STJ cotejasse se “condições especiais” não trazidas ou não reconhecidas pelo acórdão estadual integrariam o título contratual; e, a partir daí, requalificasse o contrato para nele localizar a penalidade.

Essa operação implicaria interpretar o instrumento e reexaminar a prova sobre seu conteúdo, atraindo, em regime de inadmissibilidade, os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ. A Corte estadual já delineou os fatos e documentos: a apólice juntada não prevê a multa; e a conclusão foi fundada na leitura direta das cláusulas contratuais. Sem que se possa reabrir a prova ou reinterpretar o contrato, o argumento não se sustenta.

Além disso, ANTONIO LOURIVAL e outros reportaram-se genericamente a precedentes que reconhecem a multa “quando pactuada”, mas deixou de atacar o núcleo do fundamento estadual – a inexistência de cláusula penal na apólice específica dos autos.

Ao não demonstrar, com precisão, onde está a convenção na apólice aplicável que abarque a multa, e ao deslocar o debate para atos do antigo BNH e

condições não identificadas como parte integrante do contrato apreciado, incorreram em deficiência de impugnação dos fundamentos autônomos do acórdão e em falta de pertinência temática idônea.

Aplica-se, por analogia, a Súmula 283/STF (ausência de ataque a fundamento suficiente), pois o recurso não impugnou todos os fundamentos suficientes do acórdão. Ademais, a mera invocação de normas, sem demonstrar sua pertinência ao contrato específico, atrai o óbice da Súmula 284/STF, dada a deficiência da fundamentação, que não permite compreensão exata e útil para afastar a premissa decisória.

O próprio julgado recorrido, ao tratar do tema, reforçou com precedentes a conclusão de que, em casos de seguro habitacional, a multa decendial não se impõe sem previsão contratual, como assentado em arestos do Tribunal estadual ao reconhecer a “impossibilidade” por “ausência de previsão na apólice” (e-STJ, fls. 613/614). A tentativa de reconstruir o contrato por meio de documentos não considerados na moldura fática fixada – e sem demonstrar sua incorporação efetiva ao instrumento – não supera a barreira cognitiva do recurso especial.

Em síntese, o acórdão estadual firmou, como premissa fático-contratual, que a apólice aplicável não contém cláusula penal decendial; a pretensão de impor a multa por “condições especiais” e resoluções alheias, sem prova reconhecida na origem de que integrem a apólice examinada, depende de reinterpretação do contrato e de reexame do conjunto documental, o que impede o conhecimento do ponto na instância especial.

Nessas condições, a tese de violação do art. 408 do CC não prospera, porquanto a ausência de cláusula expressa na apólice foi fundamento suficiente do acórdão e não pode ser superada sem revolver fatos, provas e cláusulas contratuais, nem com fundamentação recursal genérica dissociada da moldura decisória.

Recurso especial de EXCELSIOR

(1) Da alegada negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC)

EXCELSIOR sustentou que o acórdão estadual permaneceu contraditório sobre a inexistência de vícios estruturais e, por isso, teria havido negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, requerendo a anulação do julgado por violação do art. 1.022 do CPC.

Contudo, o recurso não prevalece.

O Colegiado paranaense examinou detidamente a tese integrativa, esclarecendo que a) a contradição apta a embargos é a interna ao acórdão; b) houve suficiente motivação para seguir a orientação atual do STJ e afirmar a cobertura securitária dos vícios construtivos; c) os embargos pretenderam rediscutir matéria já enfrentada, sem indicação de vício do art. 1.022 do CPC.

O acórdão dos primeiros embargos assim registrou:

A contradição sanável por embargos de declaração é aquela interna ao julgado embargado, a exemplo da grave desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão, capaz de evidenciar uma ausência de logicidade no raciocínio desenvolvido pelo julgador” e, após transcrever precedentes, concluiu que “foram suficientemente explanados os motivos para condenação da seguradora [...] ficando claro que o Colegiado seguiu a determinação do STJ, de modo que não há nenhuma contradição no acórdão (e-STJ, fls. 648/649).

No mesmo sentido, os segundos embargos foram rejeitados, com ênfase de que “a embargante, mais uma vez, apenas discorre sobre o seu inconformismo [...], tratando-se, na verdade, de recurso manifestamente protelatório” (e-STJ, fls. 681-684).

Essa linha decisória afastou, de forma clara e completa, a alegação de vício integrativo: o acórdão embargado enfrentou o núcleo da controvérsia, explicitou as razões pelas quais, à luz da jurisprudência da Segunda Seção do STJ, os vícios construtivos são acobertados e distinguiu o conceito de contradição interna da mera dissensão interpretativa da parte, de modo que não se constata qualquer omissão, contradição interna, obscuridade ou erro material.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, por serem recurso de fundamentação vinculada, os embargos de declaração tem por finalidade exclusiva a correção dos vícios específicos, afastando a reconsideração do mérito ou o inconformismo com o resultado.

Ademais, a contradição que prejudica o julgado é a que apresenta proposições inconciliáveis no próprio *decisum*, e não a discordância da parte com a valoração das provas. Nessa moldura, a prestação jurisdicional foi integralmente entregue e suficientemente motivada.

(2) Dos arts. 757 e 760 do CC: da alegada ausência de sinistro coberto e da limitação da cobertura a riscos predeterminados

EXCELSIOR argumentou que, à luz dos arts. 757 e 760 do CC, a cobertura do seguro abrange apenas riscos predeterminados e a materialização de sinistro, sustentando inexistir “ameaça de desmoronamento” segundo o laudo, e que “vícios

genéricos” e desgaste natural não se enquadrariam no contrato, razão pela qual requereu reforma para afastar a cobertura.

Todavia, melhor sorte não se reserva ao recurso.

A pretensão demanda revolvimento do conjunto fático-probatório e interpretação da apólice para infirmar as premissas estabelecidas pelo Tribunal estadual – especialmente o conteúdo do laudo pericial e a leitura das cláusulas de cobertura e exclusões –, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

O acórdão recorrido fixou como premissas: i) o perito constatou vícios de construção, relacionou os danos e valores de reparo e registrou que “não foram constatados desmoronamentos [...]; alguns danos podem evoluir para ameaça de desmoronamento” (e-STJ, fls. 608/609); ii) a apólice contempla, entre os riscos cobertos, desmoronamento total, parcial e ameaça devidamente comprovada, e, entre as exclusões, uso e desgaste, má conservação e vício inerente (e-STJ, fls. 609/610); iii) por determinação do STJ, deve-se reconhecer a cobertura securitária dos vícios construtivos, com base na boa-fé objetiva e na função socioeconômica do seguro habitacional (e-STJ, fls. 610/613).

Desconstituir tais premissas, como pretende EXCELSIOR, implicaria reexaminar provas e cláusulas contratuais, providência vedada na via especial.

Superado esse óbice, o mérito recursal igualmente não procede.

A Segunda Seção firmou que, no seguro habitacional obrigatório vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, a interpretação fundada na boa-fé objetiva leva a concluir que a restrição de cobertura 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, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio”.

Veja-se a ementa:

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 1º/6/2020)

O Colegiado estadual aplicou exatamente esse entendimento, distinguindo vícios construtivos acobertados (dentro da vigência do seguro, ainda que ocultos) de hipóteses efetivamente excluídas (uso e desgaste natural e atos do segurado), mantendo a condenação de cobertura com base nos valores periciais (e-STJ, fls. 613-615).

Logo, não se cogita violação dos arts. 757 e 760 do CC por suposta ausência de “ameaça de desmoronamento” como condição única de cobertura. A jurisprudência consolidada da Segunda Seção – expressamente adotada no acórdão – afasta a leitura restritiva defendida pela seguradora e preserva a cobertura dos vícios de construção, sem prejuízo de excluir os eventos derivados do uso/desgaste natural e de atos do segurado. O recurso, nessa parte, não supera os óbices de conhecimento, e, ainda que superasse, não comportaria provimento.

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial de ANTONIO LOURIVAL e outros, bem como **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial de EXCELSIOR para, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o percentual dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor dos recorridos, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.111.091 / PR

Número Registro: 2023/0107385-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00005274720088160099 000052747200881600993 000052747200881600994
000052747200881600995 000052747200881600996 000052747200881600997
000052747200881600998 16848452 1684845201 1684845202 201802220621 5274720088160099
52747200881600993 52747200881600994 52747200881600995 52747200881600996
52747200881600997 52747200881600998

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTONIO LOURIVAL PEREIRA
RECORRENTE : CARLOS ALBERTO DENARDI
RECORRENTE : LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS
RECORRENTE : LOUDES GUZZI SIMAO
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA SERAFIM
RECORRENTE : SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO
RECORRENTE : VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADA : GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRENTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADA : MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748
RECORRIDO : ANTONIO LOURIVAL PEREIRA
RECORRIDO : CARLOS ALBERTO DENARDI
RECORRIDO : LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS
RECORRIDO : LOUDES GUZZI SIMAO
RECORRIDO : MARIA DE FATIMA SERAFIM

RECORRIDO : SIDEVAL PAULINO DO NASCIMENTO
RECORRIDO : VERA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADA : GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK - PR025334
RECORRIDO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADA : MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 13 de abril de 2026