SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2340440 - PR (2023/0113347-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162
		TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463
		RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933
		SARA OTRANTO ABRANTES - PR077156
		SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
AGRAVADO	:	ADRIANA BORGES VENTURA
AGRAVADO	:	CACILDA APARECIDA RIBEIRO
AGRAVADO	:	CLEUSA BATISTA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	ELZA DE LOURDES FERREIRA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	GERSON PEREIRA
AGRAVADO	:	LENIR RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVADO	:	MARIA DE FATIMA DA SILVA
AGRAVADO	:	MARILZA DIAS DE ABREU PEREIRA
AGRAVADO	:	SERGIO BISCALCHIM
AGRAVADO	:	VILMA DE FATIMA TORRES ZANINI
ADVOGADOS	:	JOÃO ODAIR PELISSON - PR012124
		MAURO APARECIDO - PR018604

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. SFH. APÓLICE PRIVADA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CLÁUSULA EXCLUDENTE ABUSIVA. COBERTURA OBRIGATÓRIA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO DESPROVIDO.

1. Cláusulas contratuais que excluem a cobertura securitária para vícios construtivos são abusivas quando ferem a legítima expectativa do consumidor e os princípios da boa-fé objetiva.
2. A interpretação das cláusulas contratuais deve considerar a função socioeconômica do contrato de seguro habitacional e o interesse legítimo do segurado.
3. É vedado o revolvimento de matéria fático-probatória e a reanálise de cláusulas contratuais em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA51603836 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/10/2025 11:06:47
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2025. Código de Controle do Documento: d2bbc2e7-a8fa-42ae-8f83-6a33bfd7ae4e

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA51603836 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 27/10/2025 11:06:47
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2025. Código de Controle do Documento: d2bbc2e7-a8fa-42ae-8f83-6a33bfd7ae4e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2340440 - PR (2023/0113347-3)

RELATOR	:	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162
		TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463
		RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933
		SARA OTRANTO ABRANTES - PR077156
		SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
AGRAVADO	:	ADRIANA BORGES VENTURA
AGRAVADO	:	CACILDA APARECIDA RIBEIRO
AGRAVADO	:	CLEUSA BATISTA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	ELZA DE LOURDES FERREIRA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	GERSON PEREIRA
AGRAVADO	:	LENIR RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVADO	:	MARIA DE FATIMA DA SILVA
AGRAVADO	:	MARILZA DIAS DE ABREU PEREIRA
AGRAVADO	:	SERGIO BISCALCHIM
AGRAVADO	:	VILMA DE FATIMA TORRES ZANINI
ADVOGADOS	:	JOÃO ODAIR PELISSON - PR012124
		MAURO APARECIDO - PR018604

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. SFH. APÓLICE PRIVADA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CLÁUSULA EXCLUDENTE ABUSIVA. COBERTURA OBRIGATÓRIA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO DESPROVIDO.

1. Cláusulas contratuais que excluem a cobertura securitária para vícios construtivos são abusivas quando ferem a legítima expectativa do consumidor e os princípios da boa-fé objetiva.

2. A interpretação das cláusulas contratuais deve considerar a função socioeconômica do contrato de seguro habitacional e o interesse legítimo do segurado.

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

3. É vedado o revolvimento de matéria fático-probatória e a reanálise de cláusulas contratuais em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial. Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento. Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

Os recorridos, mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e moradores do Conjunto Habitacional Pedro Splendor, em Ibiporã/PR, alegaram que os imóveis adquiridos por meio de financiamento apresentaram vícios construtivos, como rachaduras, infiltrações, apodrecimento de madeiramento e outros problemas estruturais, comprometendo a segurança e habitabilidade das residências. Sustentaram que tais danos decorrem de má qualidade dos materiais e técnicas empregadas na construção, e que, apesar de notificada, a seguradora ré não tomou providências para reparar os danos. Assim, propuseram ação de responsabilidade obrigacional securitária contra a Companhia Excelsior de Seguros, pleiteando a condenação ao pagamento de indenização para reparação dos imóveis, além de multa decendial por atraso no cumprimento da obrigação.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, reconhecendo a responsabilidade da seguradora pelos vícios construtivos, com base na abusividade da cláusula contratual que excluía a cobertura para tais danos. Condenou a ré ao pagamento de valores especificados em perícia para a recuperação dos imóveis, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros de mora, mas afastou a aplicação da multa decendial por ausência de previsão contratual. Determinou ainda a sucumbência recíproca, com rateio proporcional das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.

No acórdão, o Tribunal de Justiça do Paraná manteve a sentença, reafirmando a abusividade da cláusula que excluía a cobertura para vícios construtivos. O colegiado concluiu que os danos apresentados nos imóveis decorrem de vícios construtivos e que a seguradora deve indenizar os autores pelos valores apurados em perícia. Contudo, confirmou a improcedência do pedido de multa decendial, por ausência de previsão na apólice contratual, e manteve a compensação de honorários advocatícios, conforme a Súmula 306 do STJ, aplicável à sentença proferida sob a vigência do CPC/73.

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 466 - 486), além de dissídio jurisprudencial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) Violação ao artigo 1.022, inciso I, do CPC/2015 em razão de omissão no julgamento dos embargos de declaração. A recorrente sustenta que o Tribunal de origem não teria sanado contradições no acórdão, especialmente quanto à compatibilidade entre o laudo pericial e a condenação imposta, o que justificaria a anulação do acórdão.

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

(ii) Violação aos artigos 757 e 760 do Código Civil teria sido apontada pela recorrente ao argumentar que os vícios construtivos alegados não configurariam sinistro coberto pela apólice, uma vez que não comprometeriam a solidez ou segurança dos imóveis, sendo, portanto, indevida a cobertura securitária.

(iii) Violação ao artigo 47 do Código de Defesa do Consumidor e ao artigo 423 do Código Civil teria sido indicada em razão da interpretação ampliativa das cláusulas contratuais. A recorrente afirma que o Tribunal de origem teria desconsiderado os limites objetivos da apólice, ampliando indevidamente a cobertura para incluir vícios construtivos não previstos.

(iv) Violação ao artigo 371 do CPC/2015 teria sido alegada em razão de valoração equivocada das provas. A recorrente argumenta que o laudo pericial não teria identificado vícios estruturais ou ameaça de desmoronamento, mas, ainda assim, o acórdão teria concluído pela existência de cobertura securitária.

(v) Violação ao artigo 784 do Código Civil teria sido mencionada para sustentar que a apólice de seguro habitacional não poderia ser interpretada para incluir vícios construtivos genéricos, especialmente aqueles que não comprometam a segurança ou a estabilidade do imóvel, contrariando o equilíbrio econômico do contrato.

(vi) Violação ao artigo 757 do Código Civil teria sido reiterada para enfatizar que a cobertura securitária estaria condicionada à materialização de risco predeterminado na apólice, o que, segundo a recorrente, não teria ocorrido no caso concreto, já que não haveria ameaça de desmoronamento ou vício estrutural.

Sem contrarrazões ao Recurso Especial.

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJ-PR inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 516/518), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 530-543).

Contraminuta oferecida às fls. 558 - 564 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de agravo de COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, interposto contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (fl. 263):

> *APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA – COBRANÇA DE SEGURO – SEGURO HABITACIONAL FIRMADO FORA DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – APÓLICE PRIVADA FIRMADA ATRAVÉS DA COHAPAR – PRELIMINARES AFASTADAS NA DECISÃO DE SANEAMENTO, BEM COMO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO EM FACE DE TAL DECISÃO - PRECLUSÃO - VÍCIO DE CONSTRUÇÃO – ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL QUE EXCLUI A RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA EM RELAÇÃO AOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS QUANDO OS DANOS SUPORTADOS PELOS SEGURADOS RESULTAM DE VÍCIOS ESTRUTURAIS DE CONSTRUÇÃO A QUE NÃO DERAM CAUSA, NEM PODERIAM EVITAR. PRECEDENTES DO STJ - COBERTURA DEVIDA, ANTE A CONSTATAÇÃO DE VÍCIOS ESTRUTURAIS NOS IMÓVEIS DO AUTORES – MULTA DECENAL INDEVIDA, ANTE A AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MANTIDOS COMPENSAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – POSSIBILIDADE - SÚMULA 306 DO*

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

STJ - SENTENÇA PROFERIDA NA VIGÊNCIA DO CPC/73 – RECURSOS CONHECIDOS, AOS QUAIS SE NEGA PROVIMENTO.

Os embargos de declaração foram rejeitados, vide acórdão de fls. 361 - 366.

A recorrente apontou violação ao artigo 1.022, I, do Código de Processo Civil de 2015, sob o fundamento de que o Tribunal de origem teria incorrido em omissão ao julgar os embargos de declaração. Argumenta-se que não teriam sido sanadas contradições existentes no acórdão, particularmente no que concerne à compatibilidade entre as conclusões do laudo pericial e a condenação imposta, circunstância que, segundo a recorrente, justificaria a anulação do referido acórdão.

Com efeito, na leitura minudente do v. acórdão estadual, verifica-se que o eg. Tribunal estadual se manifestou acerca dos temas pretendidos pela parte recorrente. O Acórdão consignou que o laudo pericial teria atestado a presença de vícios construtivos nos imóveis submetidos à perícia, os quais não seriam decorrentes de uso, desgaste natural, ausência de manutenção ou alterações no projeto original, razão pela qual se reconheceria a legitimidade da cobertura securitária. E consignou o Tribunal de origem que não se tratando de dano provocado por ato praticado pelo próprio segurado ou pelo uso e desgaste natural e esperado do bem, mas sim de vício construtivo, seria devida a cobertura securitária, ainda que não existisse ameaça iminente de desmoronamento. Vejamos:

> *Conclui-se, assim, que a cláusula contratual que exclui da cobertura securitária os vícios construtivos é abusiva, eis que ao excluir da responsabilidade do segurador todo e qualquer dano, trazendo um descompasso decorrente da própria construção, acarreta enorme desequilíbrio contratual entre os direitos e obrigações dos contratantes, enfraquecendo a posição do consumidor. E, tendo em vista a abusividade da referida cláusula, deve-se interpretá-la em favor do consumidor, de forma a entender que na cobertura para danos físicos com ameaça de desmoronamento estão incluídos todos os danos decorrentes de vícios construtivos, ainda que não exista ameaça iminente de desmoronamento.*

Desse modo, verifica-se que o Tribunal de origem abordou todos os pontos necessários à composição da lide, ofereceu conclusão conforme a prestação jurisdicional solicitada, encontra-se alicerçado em premissas que se apresentam harmônicas com o entendimento adotado e desprovido de omissões.

Saliente-se que esta Corte é pacífica no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nesse sentido, colhem-se estes precedentes:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO APELO EXTREMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.*
> *(...)*
> *2. Não constatada a alegada violação aos artigos 489, § 1º, inc. IV, e 1.022, inc. II, do CPC/15, porquanto todas as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, ainda que em sentido contrário a pretensão recursal.*
> *(...)*
> *4. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt no AREsp 1.378.786/GO, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe de 15/03/2019 - g. n.)

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DOIS RECURSOS INTERPOSTOS CONTRA A MESMA DECISÃO. PRECLUSÃO. UNIRRECORRIBILIDADE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DE PRECEITO LEGAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO.*
> *(...)*
> *2. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação dos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.*
> *(...)*
> *7. Agravo interno de fls. 720-730 não conhecido. Agravo interno de fls. 707-717 não provido."*
> (AgInt no AREsp 1.270.355/DF, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe de 19/03/2019 - g. n.)

A parte recorrente alegou ter havido violação aos artigos 757 e 760 do Código Civil, ao argumento de que os vícios construtivos alegados não configurariam sinistro coberto pela apólice, uma vez que não comprometeriam a solidez ou segurança dos imóveis, sendo, portanto, indevida a cobertura securitária.

Afirmou também violação ao artigo 47 do Código de Defesa do Consumidor e ao artigo 423 do Código Civil, em razão de interpretação ampliativa e indevida das cláusulas contratuais, para incluir vícios construtivos não previstos.

Do mesmo modo, entendeu a parte recorrente ter sido violado o artigo 784 do Código Civil, tendo em vista que a apólice de seguro habitacional não poderia ser interpretada para incluir vícios construtivos genéricos, especialmente aqueles que não comprometam a segurança ou a estabilidade do imóvel, contrariando o equilíbrio econômico do contrato.

Ao final, defendeu a ocorrência de violação ao artigo 757 do Código Civil, considerando que a cobertura securitária estaria condicionada à materialização de risco predeterminado na apólice, o que, segundo a recorrente, não teria ocorrido no caso concreto, já que não haveria ameaça de desmoronamento ou vício estrutural.

Referida argumentação tem por finalidade última a confirmação da tese da recorrente no sentido de que houve ampliação indevida do quanto constante da apólice de seguro.

Acerca do assunto, assim decidiu o Tribunal de origem, de forma fundamentada e considerando jurisprudência deste STJ:

> *A seguradora se nega a efetuar o pagamento do valor segurado, alegando que não há cobertura para danos estruturais, assim entendidos aqueles causados pelo emprego de materiais inadequados, ou de baixa qualidade, ou ainda em razão de erros de projeto.*
>
> *Fundamenta a negativa de pagamento do valor previsto na apólice, na cláusula 4.1 "f", das condições gerais do seguro Excelsior imobiliário (Habit fora do SFH), que prevê a exclusão de cobertura para vícios inerentes de construção (mov. 1.13) e na cláusula 3.2, das condições particulares para riscos de danos físicos da apólice de seguro habitacional do sistema financeiro da habitação – SFH, que estabelece o seguinte:*
>
> > *"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,*

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

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."

Trata-se, a toda evidência, de cláusulas limitativas, que somente poderiam ser consideradas válidas, nos termos do Código de Defesa do Consumidor, se não desnaturassem o contrato de seguro, por diminuir substancialmente o risco ao impor ao segurado uma desvantagem excessiva.

A questão referente à abusividade da cláusula contratual que exclui da cobertura do seguro habitacional os vícios construtivos, foi objeto de análise pelo STJ, no Recurso Especial nº 1804965/SP (...).

(...)

Ao analisar as cláusulas contratuais que tratavam das coberturas securitárias e dos riscos excluídos, o STJ esclareceu que, não obstante as cláusulas limitativas possam ser contratadas, a sua validade depende da observância de determinadas diretrizes, dentre as quais se destaca a chamada "causa contratual", definida como sendo o legítimo interesse do segurado em relação aos riscos predeterminados, que remete à ideia de boa-fé objetiva.

Esclareceu-se que o consumidor, ao aderir ao seguro habitacional obrigatório, para aquisição da casa própria pelo SFH, tem em mente a ideia de que receberá um imóvel adequado ao uso a que se destina e, mais, que será: "indenizado pelos prejuízos suportados em decorrência de danos originados na vigência do contrato e geradores dos riscos cobertos pela seguradora, segundo o previsto na apólice, como razoavelmente se pressupõe ocorrer com os vícios estruturais de construção".

A definição de interesse legítimo, portanto, está intimamente relacionada com esta razoável expectativa do segurado em relação à extensão e ao conteúdo da garantia contratada.

Ao interpretar a cláusula contratual que prevê a cobertura para danos físicos, em especial aquela que exclui a indenização por danos estruturais que não causem risco de desmoronamento, com base nos postulados da boa-fé objetiva, da função econômica do contrato de seguro habitacional e da legítima expectativa do segurado, o STJ entendeu ser abusiva a negativa de cobertura para danos estruturais gerados por vícios de construção.

Como decidido no acórdão recorrido, a jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que "*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*" (REsp 1.804.965/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/05/2020, DJe de 1º/06/2020).

No mesmo sentido:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO RECONHECIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

> *HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. CLÁUSULA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INAPLICABILIDADE. DISSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM O ENTENDIMENTO DA SEGUNDA SEÇÃO. ATRIBUIÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. Os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (CPC/2015, art. 1.022). No caso, fica evidenciada a ocorrência de omissão, sendo necessária a correção de tal vício. 2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que "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" (REsp 1.804.965/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/05/2020, DJe de 1º/06 /2020). 3. No caso, como se trata de vícios estruturais, intrínsecos à construção vinculada ao SFH, é incabível a sua exclusão quanto à cobertura por seguro obrigatório. Acórdão em dissonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. 4. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para dar parcial provimento ao recurso especial."*
> (EDcl nos EDcl nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.792.726/SP, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 28/9/2023.)

Como consignado, tratando-se de vícios estruturais, intrínsecos à construção vinculada ao SFH, é incabível a sua exclusão quanto à cobertura por seguro obrigatório. Assim, a tese arguida pela parte recorrente não comporta deferimento, dado que a negativa de cobertura não pode prosperar na situação debatida.

Outrossim, a pretensão de modificar o entendimento firmado, quanto à existência de cláusula contratual prevendo a cobertura de vícios construtivos, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em estreita sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 7 e 5 do STJ. Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Por fim, argumentou também a parte recorrente violação ao artigo 371 do CPC/2015, em razão de valoração equivocada das provas, tendo em vista que o laudo pericial não teria identificado vícios estruturais ou ameaça de desmoronamento, mas, ainda assim, o acórdão teria concluído pela existência de cobertura securitária.

Quanto ao ponto, o acórdão recorrido bem analisou a questão, deixando expresso que acaso as recuperações necessárias não fossem executadas existiria risco de agravamento progressivo, podendo ocorrer desabamento parcial ou total do telhado. Colhe-se do referido julgado:

> *Muito embora o perito tenha afirmado que na data da perícia não havia risco de desabamento nos imóveis, esclareceu que: "se as recuperações necessárias dos imóveis vistoriados não forem executadas existirá um agravamento progressivo, podendo ocorrer um desabamento parcial ou total do telhado" (quesito 17 – mov. 1.53).*
> *O perito esclareceu, também, que: "os danos apresentados referem-se a vícios de construção existentes desde a entrega do imóvel ao proprietário" e que não decorrem de uso, desgaste ou falta de conservação (quesito 8 – mov. 1.53), nem da modificação do projeto original (resposta ao quesito 13).*

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

> *Conclui-se, assim, que os vícios apresentados nos imóveis das autoras são de natureza construtiva e que a indenização que ora se pretende alcançar encontra amparo no seguro contratado, eis que a cláusula que exclui da cobertura para vícios construtivos, nos termos da jurisprudência do STJ, é abusiva, porque fere a legítima expectativa do consumidor.*

Ademais, como já assinalado, a pretensão de modificar o entendimento firmado, a partir de reanálise do conjunto de provas e a conformidade dos fatos com as disposições contratuais encontra óbice nas Súmulas 7 e 5 do STJ.

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Diante do exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51311235 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2025 22:05:02
Código de Controle do Documento: fcf2b2b9-6a7d-43e0-a6b3-5c6dcae42bee

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.340.440 / PR

Número Registro: 2023/0113347-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00022814620118160090 00022814620118160902 00022814620118160903 00022814620118160904
22814620118160090 22814620118160902 22814620118160903 22814620118160904

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162
		TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463
		RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933
		SARA OTRANTO ABRANTES - PR077156
		SARA OTRANTO ABRANTES - SP412468
AGRAVADO	:	ADRIANA BORGES VENTURA
AGRAVADO	:	CACILDA APARECIDA RIBEIRO
AGRAVADO	:	CLEUSA BATISTA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	ELZA DE LOURDES FERREIRA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	GERSON PEREIRA
AGRAVADO	:	LENIR RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVADO	:	MARIA DE FATIMA DA SILVA
AGRAVADO	:	MARILZA DIAS DE ABREU PEREIRA
AGRAVADO	:	SERGIO BISCALCHIM

Documento eletrônico VDA51585859 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 01:03:38
Código de Controle do Documento: d436a294-d144-4e29-aeb0-477a5b516739

AGRAVADO : VILMA DE FATIMA TORRES ZANINI
ADVOGADOS : JOÃO ODAIR PELISSON - PR012124
MAURO APARECIDO - PR018604

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 20 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51585859 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 01:03:38
Código de Controle do Documento: d436a294-d144-4e29-aeb0-477a5b516739