



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2088417 - SP (2023/0266652-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : DENIS ATTANASIO - SP229058
LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823
CLAUDIA VIRGINIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670
THIAGO RODRIGUES BARBOSA DE ARAUJO - PE030531
ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983
JULIANA DUARTE DE SENA TEIXEIRA - PE035731

AGRAVADO : APARECIDA DOS REIS ESTOPA FERACIN
AGRAVADO : APARECIDO SALVIANO
AGRAVADO : BENEDITO CARNEIRO
AGRAVADO : CARLOS SOARES
AGRAVADO : CELIA APARECIDA NASCIMENTO DA SILVA
AGRAVADO : GUILHERMINA LOPES DE FREITAS REGO
AGRAVADO : MARIA FRANCISCA NASCIMENTO
AGRAVADO : NIVALDO MANTOVANI DA SILVA
AGRAVADO : WILSON DE MELO SOTOCORNO
ADVOGADOS : MÁRCIA PIKEL GOMES - SP123177
MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SP220443

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO E ÔNUS DA PROVA. INOVAÇÃO RECURSAL. VEDAÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE ESPECÍFICO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. É vedado o exame de inovação recursal no recurso especial ou no agravo interno diante da preclusão consumativa.

2. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão realizada aos 25/9/2018, analisando

controvérsia idêntica à dos presentes autos, pacificou o entendimento de que os vícios estruturais de construção, à luz do princípio da boa-fé objetiva, inserto no CC/02, estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante a sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno 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 20/02/2024 a 26/02/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 26 de fevereiro de 2024.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2088417 - SP (2023/0266652-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : DENIS ATTANASIO - SP229058
LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823
CLAUDIA VIRGINIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670
THIAGO RODRIGUES BARBOSA DE ARAUJO - PE030531
ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983
JULIANA DUARTE DE SENA TEIXEIRA - PE035731

AGRAVADO : APARECIDA DOS REIS ESTOPA FERACIN
AGRAVADO : APARECIDO SALVIANO
AGRAVADO : BENEDITO CARNEIRO
AGRAVADO : CARLOS SOARES
AGRAVADO : CELIA APARECIDA NASCIMENTO DA SILVA
AGRAVADO : GUILHERMINA LOPES DE FREITAS REGO
AGRAVADO : MARIA FRANCISCA NASCIMENTO
AGRAVADO : NIVALDO MANTOVANI DA SILVA
AGRAVADO : WILSON DE MELO SOTOCORNO
ADVOGADOS : MÁRCIA PIKEL GOMES - SP123177
MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SP220443

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO E ÔNUS DA PROVA. INOVAÇÃO RECURSAL. VEDAÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE ESPECÍFICO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. É vedado o exame de inovação recursal no recurso especial ou no agravo interno diante da preclusão consumativa.

2. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão realizada aos 25/9/2018, analisando

controvérsia idêntica à dos presentes autos, pacificou o entendimento de que os vícios estruturais de construção, à luz do princípio da boa-fé objetiva, inserto no CC/02, estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante a sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS (SUL AMÉRICA) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE ESPECÍFICO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (e-STJ, fl. 1.420)

Nas razões do presente inconformismo, defendeu **(1)** ocorrência da prescrição ânua; **(2)** inaplicabilidade da inversão do ônus da prova prevista no CDC, ante a inexistência de verossimilhança; e **(3)** a inexistência de vícios de construção.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as suas conclusões.

(1) (2) Da prescrição e da inversão dos ônus da prova

Inicialmente, importa ressaltar não ser cabível a inovação recursal no recurso especial ou no agravo interno, o que ocorre na espécie quanto à alegada ausência de pagamento do preparo recursal.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO CONFIGURADA. INOVAÇÃO RECURSAL DE TESES ARGUIDAS NO AGRAVO INTERNO. HONORÁRIOS RECURSAIS. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Inviável o exame das questões atinentes à tempestividade e à deserção da apelação, à inexigibilidade e proporcionalidade da multa diária fixada, por se tratar de matérias que foram suscitadas apenas em agravo interno, constituindo, portanto, inovação recursal.

2. Conforme entendimento desta Corte, "não se mostra excessiva a majoração dos honorários sucumbenciais, que se deu na forma prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, observados os limites fixados nos §§ 2º e 3º do mesmo dispositivo" (AgInt no AREsp n. 1.978.264/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 26/8/2022).

3. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 2.136.424/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO. CONTESTAÇÃO INTEMPESTIVA. ANDAMENTO PROCESSUAL ELETRÔNICO. FALHA. JUSTA CAUSA. DEMONSTRAÇÃO. NECESSIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A alegação tardia de tese em agravo interno configura inovação recursal, insuscetível de exame diante da preclusão consumativa.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que as informações acerca de processos disponibilizadas em página eletrônica de tribunal possuem caráter informativo, e não oficial, de forma que a justa causa, para fins de renovação de prazo processual, apenas pode se dar quando os erros ou omissões nessas comunicações suscitarem dúvida razoável no causídico, mesmo porque é seu dever zelar pelo andamento processual, diligenciando para a correta contagem de prazos.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1.501.018/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 8/3/2021, DJe 12/3/2021)

(3) Da cobertura securitária

Quanto ao mérito do apelo nobre, na hipótese, a Corte bandeirante concluiu

pela existência de vícios construtivos nos imóveis. Ressaltou, entretanto, que a cobertura securitária por vícios de construção não é amparada pelo contrato estabelecido entre as partes. Assim, afastou a indenização securitária pleiteada por não estar coberta pela apólice.

Destaca-se, a propósito, o seguinte trecho do acórdão recorrido:

Buscam os autores, ora apelantes, a condenação da ré no pagamento de indenização securitária pelos danos físicos surgidos em seu imóvel. Nos contratos de seguro habitacional relativos ao Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da n. construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista expressamente na apólice. Esta, entretanto, não é a hipótese dos autos.

Da leitura do laudo pericial, depreende-se que constatou o perito vícios nas fundações, nas estruturas e nos revestimentos, todos decorrentes de falha do projeto e do emprego de materiais de péssima qualidade e de mão de obra pouco qualificada. Com efeito, afirmou o perito judicial que "(...) a patologia constatada de projeto, infraestrutura, estrutura e revestimento são de origem endógena, ou seja, á ó originária da própria edificação (projeto, materiais e execução), caracterizando falta de mão de obra especializada, fiscalização, não atendimento das normas técnicas e acompanhamento técnico' (fls. 988).

Constata-se, portanto, que as anomalias surgidas nos imóveis dos z apelantes decorrem de falhas de construção, evento que, no caso, não é objeto de cobertura da apólice, conforme previsto na cláusula 3.2 da apólice (fls. 148). Com efeito, em matéria de danos físicos, as hipóteses cobertas são elencadas na cláusula 3a (fls. 148). Por sua vez, a cláusula 3.2 dispõe que, "Com m exceção dos riscos contemplados nas alíneas V e V do subitem 3. 1, todos os demais 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 a 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".

Não bastasse, no item 3.2.1.1 do anexo 12 da apólice (fls. 170), referente à vistoria e perícia dos imóveis nos casos de vícios de construção, está expressamente consignado que, "Se o laudo Pericial concluir pela existência do vício de construção, nenhuma indenização de danos físicos será devida pela Seguradora, cabendo ao Financiador adotar as medidas adequadas à solução do problema, m inclusive mediante financiamento complementar, caso necessário'.

Há, portanto , expressa e clara previsão de que os prejuízos passíveis W de indenização estão relacionados aos danos materiais resultantes diretamente dos riscos cobertos , dentre os quais não se incluem os danos relacionados à construção, resultantes de equívoco do projeto, má execução da obra ou do emprego de material a de má qualidade, como os verificados no caso concreto. Frise - se que são perfeitamente aplicáveis ao caso os ditames do Código de Defesa do Consumidor. Todavia, a negativa de cobertura de riscos á derivados de vícios construtivos , prevista em cláusulas contratuais expressas e claras, não encerra qualquer abusividade ou nulidade. (e-STJ, fls. 1.357/1.358)

Contudo, consoante já consignado, a eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp n.º 1.717.112/RN, na sessão de julgamento

realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica à dos presentes autos, pacificou o entendimento de que, **uma vez constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, devem ser os segurados devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice, mesmo se quitado o contrato de mútuo.**

O aludido precedente foi assim ementado:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. CONHECIMENTO APÓS A EXTINÇÃO DO CONTRATO. BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização securitária proposta em 21/07/2009, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 06/07/2016 e concluso ao gabinete em 06/02/2017.

2. O propósito recursal consiste em decidir se a quitação do contrato de mútuo para aquisição de imóvel extingue a obrigação da seguradora de indenizar os adquirentes-segurados por vícios de construção (vícios ocultos) que implicam ameaça de desmoronamento.

3. A par da regra geral do art. 422 do CC/02, o art. 765 do mesmo diploma legal prevê, especificamente, que o contrato de seguro, tanto na conclusão como na execução, está fundado na boa-fé dos contratantes, no comportamento de lealdade e confiança recíprocos, sendo qualificado pela doutrina como um verdadeiro "contrato de boa-fé".

4. De um lado, 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 que o segurado compreenda, com exatidão, o alcance da garantia contratada; de outro, obriga-o, na fase de execução e também na pós-contratual, a evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente cobertos pela garantia.

5. O seguro habitacional tem 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. Trata-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família, em caso de morte ou invalidez do segurado, e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.

6. 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).

7. Constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, hão de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

8. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1.717.112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe 11/10/2018 – sem destaques no

original)

Em razão de sua clareza, peço vênia para trazer à colação trecho do voto proferido pela em. Ministra NANCY ANDRIGHI:

Da responsabilidade da seguradora (art. 757 do CC/02)

Nos termos do art. 757 do CC/02, pelo contrato de seguro, a seguradora se obriga a garantir o interesse legítimo do segurado contra riscos predeterminados.

Acerca dessa garantia, afirma Bruno Miragem que “a noção de interesse legítimo comporta em si noção igualmente relevante no presente caso de expectativa legítima” (O contrato de seguro e os direitos do consumidor. Revista de Direito do Consumidor. v. 19. n. 76. out.-dez, 2010. p. 239-276).

Com efeito, a par da regra geral do art. 422 do CC/02, o art. 765 do mesmo diploma legal prevê, especificamente, que o contrato de seguro, tanto na conclusão como na execução, está fundado na boa-fé dos contratantes, no comportamento de lealdade e confiança recíprocos. Por isso, inclusive, Clovis Beviláqua qualifica o seguro como um verdadeiro “contrato de boa-fé” (Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado. Vol. II. Ed. Histórica. Rio de Janeiro: Rio, 1979. p. 573).

Nessa toada, afirma Gustavo Tepedino que “a boa-fé, no seguro, deve ser bilateral, como aliás em qualquer contrato, impondo-se igualmente ao segurador, desde a fase pré-contratual até a fase pós-contratual, antecedendo, portanto, a conclusão e prolongando-se após a execução do contrato” (Código Civil interpretado conforme a Constituição Federal. Vol. II. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 572).

Então, de um lado, 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 que o segurado compreenda, com exatidão, o alcance da garantia contratada; de outro, obriga-o, na fase de execução e também na pós-contratual, a evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente cobertos pela garantia.

É dizer, da essência da boa-fé objetiva deflui o dever do segurador de, nas palavras de Judith Martins-Costa, “atender às justas expectativas do segurado à vista da natureza e da função do contrato de seguro” (A boa-fé e o seguro no Código Civil brasileiro. São Paulo: IBDS/EMTS, 2003. p. 68-69).

No que tange ao seguro habitacional obrigatório para a concessão do crédito imobiliário pelo SFH, consta da página eletrônica da CEF (disponível em http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/Cartilha_Credito_Imobiliario.pdf, acessado em 12/08/2018):

4. SEGURO HABITACIONAL

O seguro habitacional é uma garantia fundamental e obrigatória para o crédito imobiliário, com benefícios para todas as partes envolvidas. Garante, por exemplo, que a família permaneça com o imóvel se houver morte ou invalidez total e permanente da(s) pessoa(s) que compôs (compuseram) renda para o financiamento, por meio da quitação total ou parcial da dívida junto ao agente financeiro, a depender do percentual de participação de cada um na composição da renda. Também garante a indenização ou a reconstrução do imóvel, caso ocorra dano físico causado por riscos cobertos pela seguradora, de acordo com a apólice contratada.

O seguro habitacional tem como coberturas básicas:

*Incêndio e explosão;
Inundação e alagamento;
Desmoronamento e ameaça de desmoronamento;
Destelhamento.*

O seguro habitacional, como se pode constatar, tem 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. Trata-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família, em caso de morte ou invalidez do segurado, e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.

A partir dessa perspectiva, infere-se, no particular, que um dos interesses legitimamente assegurados aos recorrentes é o de receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina, livre de danos físicos causados por quaisquer dos riscos cobertos pela seguradora, segundo o previsto na apólice.

E, a essa obrigação de garantia se vincula a expectativa legítima de serem indenizados pelos prejuízos suportados, na hipótese de seus imóveis apresentarem vícios, originados na vigência do contrato, que implicam ameaça de desmoronamento.

Noutra toada, sob a ótica do interesse público, revela-se ainda mais importante essa garantia, na medida em que a integridade estrutural do imóvel é condição essencial para que o bem se mostre apto a acautelar o financiamento e, por conseguinte, assegure a continuidade da política habitacional.

A propósito, em hipótese assemelhada, esta Turma decidiu que, “em se tratando de seguro habitacional, de remarcada função social, há de se interpretar a apólice securitária em benefício do consumidor/mutuário e da mais ampla preservação do imóvel que garante o financiamento”, concluindo pela “impossibilidade de exclusão do conceito de danos físicos e de ameaça de desmoronamento, cujos riscos são cobertos, de causas relacionadas, também, a vícios construtivos” (EDcl no AgRg no REsp 1.540.894/SP, julgado em 24/05/2016, DJe de 02/06/2016 – grifou-se). Na ocasião do julgamento, bem apontou o e. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, no voto condutor do acórdão:

O contrato de seguro habitacional tem cunho social, porque erigido de modo obrigatório para o resguardo da garantia do financiamento contraído sob as normas do SFH.

Como fiz ver anteriormente, não se coaduna a essa particular conformação de contrato a interpretação de que construção erroneamente realizada ou com materiais inapropriados - a levar o bem à ruína ou a fragilizar-lhe de tal modo a estrutura a ponto de fazer inabitável – representaria sinistro não acobertado pelo seguro habitacional.

E tem sido este o entendimento desta Corte Superior, quando se colocou a interpretar a cobertura de vícios construtivos em imóveis financiados sob a égide do SFH, como ressaltei em assentada monocrática. (sem grifos no original)

De fato, por qualquer ângulo que se analise a questão, conclui-se, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, que os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a conclusão do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua extinção (vício oculto).

Nesse contexto, assim como a entrega da obra não extingue a obrigação do construtor pela solidez e segurança da edificação, a conclusão do contrato de seguro, ao contrário do que decidiu o TJ/RN, não afasta a responsabilidade da seguradora quanto ao risco coberto que nasceu durante a sua vigência.

Se assim não o fosse, aliás, teria menor proteção o segurado que antecipasse a quitação do financiamento, comparado àquele que o quitasse no tempo inicialmente acordado.

É dizer, a tese de que a extinção simultânea dos contratos de mútuo e de seguro, por si só, afasta a responsabilidade da seguradora por danos físicos no imóvel, ocorridos enquanto vigente a avença, a par de ofender a justa expectativa dos segurados e o interesse público, implica tratamento desigual e desarrazoado aos contratantes.

Ademais, especificamente com relação ao conhecimento do fato gerador da indenização, consignou o TJ/RN que, “no caso em tela, é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais, tendo em vista que o processo de deterioração dos imóveis iniciou-se de forma imperceptível, tendo evolução lenta e progressiva” (fl. 1.458, e-STJ). E, diante de tais circunstâncias, decidiu, acertadamente, rejeitar a alegada prescrição.

Nesse mesmo sentido, a jurisprudência do STJ orienta que “os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de um marco temporal certo a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial do prazo prescricional para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora. Dessa forma, considera-se irrompida a pretensão do beneficiário do seguro apenas no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar” (AgRg no AREsp 454.736/SP, 3ª Turma, julgado em 19/08/2014, DJe de 29/08/2014; AgInt no REsp 1.497.791/SP, 4ª Turma, julgado em 17/11/2016, DJe de 07/12/2016; AgInt no AREsp 1.125.578/PR, 3ª Turma, julgado em 13/03/2018, DJe de 21/03/2018).

Cabe ressaltar, noutra senda, que não se está a impor uma obrigação eterna à seguradora. Em primeiro lugar, porque a conclusão do contrato de seguro libera a seguradora dos vícios que adiante venham a ocorrer; em segundo lugar, porque, quanto aos vícios concomitantes à vigência do contrato, uma vez comprovada a data em que os segurados deles tomaram conhecimento, passa a correr o prazo prescricional anual para o exercício da pretensão indenizatória correspondente.

Por todo o exposto, no particular, constatado pelo TJ/RN que “os sinistros nos imóveis se deram no período de vigência dos financiamentos” e que “é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais, tendo em vista que o processo de deterioração dos imóveis iniciou-se de forma imperceptível, tendo evolução lenta e progressiva”, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice (sem destaques no original).

Em resumo, a cobertura securitária deve abranger os sinistros ocorridos durante a sua vigência, no caso de danos progressivos, inclusive os vícios de construção – vícios ocultos.

Ressalte-se, em conclusão, que os vícios estruturais de construção, à luz do

princípio da boa-fé objetiva, inserto no CC/02, estavam acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante à sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

Desse modo, conforme já destacado no julgado agravado, o acórdão recorrido deve ser reformado, nesse ponto.

Nessa toada, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E §2º, DO CDC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DAS QUESTÕES DE FUNDO.

1. Discussão acerca da abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do SFH segundo a qual vícios de construção ou defeitos físicos oriundos de causas internas estejam afastados da cobertura securitária.

2. O seguro é erigido dentro do sistema de financiamento como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que possa desempenhar a sua mais clara função: garantir que o segurado seja ressarcido pelos riscos invalidez/morte, danos físicos ao imóvel financiado, e responsabilidade do construtor e que o credor financiante não seja surpreendido com a ruína do imóvel que garante o financiamento.

3. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato. Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional da exclusão dos principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento.

4. [...]

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1.772.873/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 23/3/2020, DJe 25/3/2020 – sem destaques no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. BOA-FÉ OBJETIVA E PROTEÇÃO CONTRATUAL DO CONSUMIDOR.

1. À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, 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.

2. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt no AgInt no REsp 1.743.648/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 21/10/2019, DJe 23/10/2019 –

sem destaque no original)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO INICIAL. RECUSA AO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE ESPECÍFICO. DECISÃO MANTIDA. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A questão concernente à ocorrência da prescrição da pretensão é unicamente de direito e configura hipótese de violação direta aos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 206 e 422, ambos do CC/02), razão pela qual é cabível o recurso especial.

3. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica a dos presentes autos, pacificou o entendimento de que os vícios estruturais de construção, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato de mútuo, para acobertar o sinistro concomitante a sua vigência, ainda que só depois da sua conclusão venha a se revelar o vício oculto, defeito cuja data inicial não se logra apurar.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AglInt no REsp 1.639.737/PR, minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 19/8/2019, DJe 21/8/2019 – sem destaque no original)

Inafastável, no caso em tela, a incidência da Súmula n.º 568 do STJ, ao preceituar que *o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema* (Corte Especial, DJe 17/3/2016).

A decisão agravada, portanto, deve ser mantida.

Dessa forma, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o

presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.088.417 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0266652-9

Número de Origem:

00079231920128260047 000792319201282600471 0470120120079239 04701201200792390000000000
047012012007923900000000008272012 470120120079239 47012012007923900000000000
470120120079239000000000008272012 79231920128260047 792319201282600471

Sessão Virtual de 20/02/2024 a 26/02/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : APARECIDA DOS REIS ESTOPA FERACIN

RECORRENTE : APARECIDO SALVIANO

RECORRENTE : BENEDITO CARNEIRO

RECORRENTE : CARLOS SOARES

RECORRENTE : CELIA APARECIDA NASCIMENTO DA SILVA

RECORRENTE : GUILHERMINA LOPES DE FREITAS REGO

RECORRENTE : MARIA FRANCISCA NASCIMENTO

RECORRENTE : NIVALDO MANTOVANI DA SILVA

RECORRENTE : WILSON DE MELO SOTOCORNO

ADVOGADOS : MÁRCIA PIKEL GOMES - SP123177

MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SP220443

RECORRIDO : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS

OUTRO NOME : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADOS : DENIS ATTANASIO - SP229058

LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823

CLAUDIA VIRGINIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670

THIAGO RODRIGUES BARBOSA DE ARAUJO - PE030531

ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983

JULIANA DUARTE DE SENA TEIXEIRA - PE035731

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS

AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADOS : DENIS ATTANASIO - SP229058

LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823

CLAUDIA VIRGINIA CARVALHO PEREIRA DE MELO - PE020670

THIAGO RODRIGUES BARBOSA DE ARAUJO - PE030531

ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA - PE016983

JULIANA DUARTE DE SENA TEIXEIRA - PE035731

AGRAVADO : APARECIDA DOS REIS ESTOPA FERACIN

AGRAVADO : APARECIDO SALVIANO

AGRAVADO : BENEDITO CARNEIRO

AGRAVADO : CARLOS SOARES

AGRAVADO : CELIA APARECIDA NASCIMENTO DA SILVA

AGRAVADO : GUILHERMINA LOPES DE FREITAS REGO

AGRAVADO : MARIA FRANCISCA NASCIMENTO

AGRAVADO : NIVALDO MANTOVANI DA SILVA

AGRAVADO : WILSON DE MELO SOTOCORNO

ADVOGADOS : MÁRCIA PIKEL GOMES - SP123177

MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SP220443

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/02/2024 a 26/02/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 27 de fevereiro de 2024