



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2688814 - PR (2024/0252464-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162
TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463
RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933
AGRAVADO : PAULO TEODORO DE ASSIS
AGRAVADO : TEREZINHO ALVES MOREIRA
ADVOGADOS : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707
AFONSO FERNANDES SIMON - PR045223
AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ
ADVOGADO : ALESSANDRO ALVES LEME - PR045094

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA DEVIDA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURADORA. RESPONSABILIDADE.

1. Na hipótese, rever a conclusão do acórdão recorrido de que a indenização securitária é devida, pois a perícia constatou a existência de vícios na construção do imóvel dos autores decorrentes da baixa qualidade dos materiais e/ou da execução da obra, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ.

2. No contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem. Precedentes.

3. 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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de abril de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2688814 - PR (2024/0252464-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162
TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463
RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933
AGRAVADO : PAULO TEODORO DE ASSIS
AGRAVADO : TEREZINHO ALVES MOREIRA
ADVOGADOS : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707
AFONSO FERNANDES SIMON - PR045223
AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ
ADVOGADO : ALESSANDRO ALVES LEME - PR045094

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA DEVIDA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURADORA. RESPONSABILIDADE.

1. Na hipótese, rever a conclusão do acórdão recorrido de que a indenização securitária é devida, pois a perícia constatou a existência de vícios na construção do imóvel dos autores decorrentes da baixa qualidade dos materiais e/ou da execução da obra, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ.

2. No contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS contra a decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (e-STJ fls. 4.800/4.803).

Nas presentes razões, a recorrente defende ser inaplicável a Súmula nº 7/STJ ao caso dos autos.

Ao final, requer a reforma da decisão atacada.

Impugnação às e-STJ fls. 4.815/4.850.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Conforme consta da decisão atacada, o tribunal estadual consignou que

"(...)

No presente caso, o Laudo Pericial levado a efeito ao ,mov. 307.1 constatou problemas nos imóveis dos autores, derivados de falha construtiva e/ou aplicação de materiais de construção inadequados.

(...)

O Laudo então apontou os problemas comuns aos imóveis dos autores e os vícios construtivos identificados de forma individualizada, apresentando, ao final, quadro resumo dos valores totais necessários à reparação dos imóveis." (fls. 4.053/4.054 e-STJ).

Desse modo, rever a conclusão do acórdão recorrido de que a indenização securitária é devida, pois a perícia constatou a existência de vícios na construção do imóvel dos autores decorrentes da baixa qualidade dos materiais e/ou da execução da obra, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do disposto na Súmula nº 7 /STJ.

Ademais, observa-se que o entendimento adotado está alinhado com a jurisprudência firmada pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, 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 nº 1.804.965/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020, DJe 1º/6/2020).

Eis a ementa do referido julgado:

"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 insita 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."*

Ainda do mencionado julgado, extrai-se que, para o fim de análise da cobertura do seguro habitacional ou não, deve-se perquirir se os danos suportados são exclusivamente em virtude do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ou se resultam de vícios estruturais de construção, a que os segurados não deram causa, nem poderiam de qualquer modo evitar, e que, evidentemente, apenas se agravam com o decurso do tempo e a utilização normal da coisa.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÊGIDE DO NCPC. CARÁTER INFRINGENTE. POSSIBILIDADE. OMISSÃO RECONHECIDA. NOVO JULGAMENTO DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE DATERCEIRA TURMA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. *Aplicabilidade do 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 atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.*

3. *A questão relativa a abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional é unicamente de direito e configura hipótese de violação direta*

aos dispositivos legais que disciplinam o instituto (arts. 47, 51, IV, e 54, § 4º, todos do CDC), razão pela qual é cabível o recurso especial.

4. Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o R Esp 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 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.

5. Embargos de declaração acolhidos para, sanada a omissão, dar provimento ao agravo interno e conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial" (EDcl nos EDcl no AgInt no AREsp 1.317.160/SC, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/6/2020, DJe 17/6/2020).

Incide, na espécie, a Súmula nº 568/STJ.

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.688.814 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0252464-5

Número de Origem:

00582821720138160014 202003238370 582821720138160014

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS

ADVOGADOS : LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162

TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463

RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933

AGRAVADO : PAULO TEODORO DE ASSIS

AGRAVADO : TEREZINHO ALVES MOREIRA

ADVOGADOS : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

AFONSO FERNANDES SIMON - PR045223

AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ

ADVOGADO : ALESSANDRO ALVES LEME - PR045094

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS

ADVOGADOS : LUIS EDUARDO PEREIRA SANCHES - PR039162

TRAJANO BASTOS DE OLIVEIRA NETO FRIEDRICH - PR035463

RUI FERRAZ PACIORNIK - PR034933

AGRAVADO : PAULO TEODORO DE ASSIS

AGRAVADO : TEREZINHO ALVES MOREIRA

ADVOGADOS : JULIO CESAR GUILHEN AGUILERA - PR054707

AFONSO FERNANDES SIMON - PR045223

AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ

ADVOGADO : ALESSANDRO ALVES LEME - PR045094

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de abril de 2025