SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2712358 - BA (2024/0285521-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	ADRIANA ROBERTA SANTA BARBARA VIANA - BA019675
		LIA MAYNARD FRANK TEIXEIRA - BA016891
AGRAVADO	:	ANTONIO ANDRADE DE MORAES
AGRAVADO	:	DOMINGAS COSTA FERREIRA
AGRAVADO	:	EUNICE DA SILVA BARROS SANTOS
AGRAVADO	:	VERA LUCIA ALVES DE ANDRADE
ADVOGADOS	:	MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SC007701
		FERNANDA DA SILVEIRA RAMOS - SC021449
		BRUNO BASTOS AMORIM - BA022724

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. SFH. AQUISIÇÃO POSTERIOR. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. POSSIBILIDADE. PERÍCIA. NECESSIDADE DE OPORTUNIDADE PARA REQUERIMENTO E JUSTIFICAÇÃO PELA PARTE. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO PROVIDO EM PARTE.

1. Prevalece nesta Corte orientação no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor apenas não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor, bem como ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. Caso concreto de contratação posterior.

2. A inversão do ônus da prova seguida do pronto indeferimento de perícia, sem oportunizar especificação e justificação pela parte, caracteriza cerceamento de defesa.

3. Agravo conhecido e recurso especial provido em parte.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA51603800 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/10/2025 12:58:07
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: e39e4c3b-e91c-4c70-8462-066b113ea3e5

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA51603800 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/10/2025 12:58:07
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: e39e4c3b-e91c-4c70-8462-066b113ea3e5

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2712358 - BA (2024/0285521-5)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	ADRIANA ROBERTA SANTA BARBARA VIANA - BA019675
		LIA MAYNARD FRANK TEIXEIRA - BA016891
AGRAVADO	:	ANTONIO ANDRADE DE MORAES
AGRAVADO	:	DOMINGAS COSTA FERREIRA
AGRAVADO	:	EUNICE DA SILVA BARROS SANTOS
AGRAVADO	:	VERA LUCIA ALVES DE ANDRADE
ADVOGADOS	:	MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SC007701
		FERNANDA DA SILVEIRA RAMOS - SC021449
		BRUNO BASTOS AMORIM - BA022724

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. SFH. AQUISIÇÃO POSTERIOR. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. POSSIBILIDADE. PERÍCIA. NECESSIDADE DE OPORTUNIDADE PARA REQUERIMENTO E JUSTIFICAÇÃO PELA PARTE. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO PROVIDO EM PARTE.

1. Prevalece nesta Corte orientação no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor apenas não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor, bem como ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. Caso concreto de contratação posterior.

2. A inversão do ônus da prova seguida do pronto indeferimento de perícia, sem oportunizar especificação e justificação pela parte, caracteriza cerceamento de defesa.

3. Agravo conhecido e recurso especial provido em parte.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS contra a decisão que inadmitiu recurso especial fundado no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal, desafiando o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia assim ementado (e-STJ, fls. 1054/1059):

Documento eletrônico VDA51362212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:12
Código de Controle do Documento: 28d58c33-08ac-40e3-b4f7-ad4187e145fc

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PREVISÃO NO ART. 6º, VIII, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. HIPOSSUFICIÊNCIA DO CONSUMIDOR EM RELAÇÃO ÀS PROVAS TÉCNICAS QUE SÓ PODEM SER DEMONSTRADAS PELO FORNECEDOR. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROCESSUAL. RECURSO IMPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

1. Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto por SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, irresignada com a decisão proferida pela M.M. Juíza da 2ª Vara Cível da Comarca de Lauro de Freitas/BA, na Ação Indenizatória, tombada sob nº 0003718-45.2011.8.05.0150.

2. O instituto da inversão do ônus da prova é utilizado a critério do magistrado, quando for verossímil a alegação do consumidor, ou quando estiverem presentes a hipossuficiência (econômica ou técnica).

3. Sabe-se que o fornecedor é quem tem o domínio do conhecimento tecnológico a respeito do produto ou serviço que está sendo colocado no mercado.

4. Recurso improvido. Agravo Interno Prejudicado.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 1144/1160), alega-se que o acórdão recorrido: (1) violou o art. 373, I, do CPC, ao inverter o ônus da prova em favor dos autores, mesmo inexistindo relação de consumo entre as partes, bem como o art. 6º, VIII, do CDC, ao aplicar a inversão do ônus da prova sem comprovação de hipossuficiência técnica ou verossimilhança das alegações; (2) cerceou o direito de defesa da recorrente, ao indeferir a produção de prova pericial.

Oferecidas as contrarrazões (e-STJ, fls. 1516/1524), sobreveio decisão de inadmissibilidade (e-STJ, fls. 1543/1548), ensejando a interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 1550/1561), que não recebeu contraminuta (e-STJ, fls. 1587).

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo e impugna de maneira adequada os fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, passando ao exame do recurso especial.

(1) Da inversão do ônus da prova

A despeito dos argumentos acerca da inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor no caso concreto, além da não comprovação de hipossuficiência técnica ou verossimilhança das alegações (e-STJ, fls. 1099/1100), tudo a tornar

Documento eletrônico VDA51362212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:12
Código de Controle do Documento: 28d58c33-08ac-40e3-b4f7-ad4187e145fc

indevida a inversão do ônus da prova, o contrato em questão foi celebrado posteriormente à entrada em vigor do sistema habitacional invocado.

Nesse contexto, a jurisprudência desta Corte é firme ao considerar inaplicáveis as disposições da legislação consumerista apenas na análise dos contratos regidos pelo SFH, bem como a mútuo habitacional com vinculação ao FCVS, celebrados antes de sua entrada em vigor. A propósito:

> *PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. OBRIGAÇÕES. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TEMA 1.011 DO STF. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.*
> *[...] III - Inicialmente, ressalte-se que a jurisprudência do STJ possui orientação no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS. Confira-se: AgInt no REsp n. 1.851.846/SE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022; AgInt no AgInt no AREsp n. 2.002.575/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 6/10/2022 [...].*
> *(AgInt no AREsp n. 1.227.162/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.)*

No mesmo sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. SFH. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL PARA O JULGAMENTO (RE 827.996/PR - TEMA 1.011. STF). DISSIDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STF. INAPLICABILIDADE DO CDC. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *[...] 5. O STJ possui firme o entendimento no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação quando celebrados antes de sua entrada em vigor; e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao FCVS, como no caso em apreço.*
> *Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.*
> *6. Agravo interno não provido.*
> *(AgInt no AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 1.326.846/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 1/6/2022.)*

Daí a manutenção da inversão do ônus da prova ratificada no acórdão recorrido.

Documento eletrônico VDA51362212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:12
Código de Controle do Documento: 28d58c33-08ac-40e3-b4f7-ad4187e145fc

(2) Sobre o cerceamento da prova

Noutro lado, contudo, em que pese o respeitável entendimento adotado no acórdão recorrido, assiste razão ao inconformismo.

Independentemente da adoção ou não da sistemática de carga dinâmica da prova, imputando à requerida o ônus de comprovar a higidez da construção, a decisão agravada não poderia fazê-lo e, simultaneamente, indeferir a realização de perícia sob o argumento de inviabilidade, antes mesmo de oportunizar sua postulação e justificação pela parte (e-STJ, fls. 92).

Incorre em ofensa ao devido processo legal, sobretudo porque a viabilidade técnica da perícia é matéria de competência apreciativa do experto, não se bastando a motivação do juízo sobre tratar-se de edificação antiga.

Em suma, mostra-se pertinente a revisão parcial da decisão para, mantida a inversão do ônus, oportunizar à recorrente prazo para postular a realização de perícia, cabendo ao juízo apreciar, posteriormente, a viabilidade técnica da realização após manifestação do expert nomeado.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO ESPECIAL**, nos termos da fundamentação.

Previno que todos os temas abordados foram detidamente analisados, de modo que a interposição de recurso contra esta decisão com nítido intuito de buscar revisão do julgamento, invocando omissão ou contradição inexistente, acarretará condenação às penalidades fixadas no artigo 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA51362212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:56:12
Código de Controle do Documento: 28d58c33-08ac-40e3-b4f7-ad4187e145fc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.712.358 / BA

Número Registro: 2024/0285521-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00037184520118050150 37184520118050150 80345636820208050000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS	:	ADRIANA ROBERTA SANTA BARBARA VIANA - BA019675
		LIA MAYNARD FRANK TEIXEIRA - BA016891
AGRAVADO	:	ANTONIO ANDRADE DE MORAES
AGRAVADO	:	DOMINGAS COSTA FERREIRA
AGRAVADO	:	EUNICE DA SILVA BARROS SANTOS
AGRAVADO	:	VERA LUCIA ALVES DE ANDRADE
ADVOGADOS	:	MARIO MARCONDES NASCIMENTO - SC007701
		FERNANDA DA SILVEIRA RAMOS - SC021449
		BRUNO BASTOS AMORIM - BA022724

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

Documento eletrônico VDA51584514 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 00:53:37
Código de Controle do Documento: 830954d7-0d64-49ca-9cf3-8ec1ea96ce19

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51584514 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 00:53:37
Código de Controle do Documento: 830954d7-0d64-49ca-9cf3-8ec1ea96ce19