



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2751494 - SP (2024
/0358344-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : MÁRCIO VIEIRA SOUTO COSTA FERREIRA - RJ059384
ANA TEREZA BASILIO - RJ074802
LUIS FELIPE FREIRE LISBOA - DF019445
PAULA MENNA BARRETO MARQUES - RJ165772
LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - SP398091

AGRAVADO : JOMAR RODRIGUES
AGRAVADO : PAULO SOARES FERREIRA
AGRAVADO : JESSE CANDIDO
AGRAVADO : BERENICE APARECIDA DUTRA FAITANINI
AGRAVADO : JOSE ROBERTO DUTRA
AGRAVADO : ISRAEL PAULINO
ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741
JAIRO EDUARDO MURARI - SP184711
ALINE SOARES GOMES FANTIN - SP169813
SIMONE DE SOUZA TAVARES NUNES TEODORO - SP198632

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL -
AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU
PROVIMENTO AO RECLAMO.

INCONFORMISMO DA DEMANDADA.

1. Conforme a jurisprudência do STJ, *"não há falar em sobrestamento do recurso, por força de suspensão determinada em decisão de afetação de tema para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, quando não ultrapassado o seu conhecimento"* (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.956.494/AL, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023).

2. Não se admite o recurso especial, quando não ventilada, na decisão proferida pelo Tribunal de origem, a questão federal suscitada. Aplicação da Súmula 211/STJ.

3. A orientação mais recente da Segunda Seção desta Corte Superior, firmada no REsp nº 1.804.965/SP em 27/05/2020, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, é no sentido de que, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar adstrita aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural do bem, considerando que a expectativa do mutuário é o recebimento do bem imóvel próprio e adequado ao uso a que é destinado.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

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 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 17 de junho de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2751494 - SP (2024
/0358344-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : MÁRCIO VIEIRA SOUTO COSTA FERREIRA - RJ059384
ANA TEREZA BASILIO - RJ074802
LUIS FELIPE FREIRE LISBOA - DF019445
PAULA MENNA BARRETO MARQUES - RJ165772
LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - SP398091

AGRAVADO : JOMAR RODRIGUES
AGRAVADO : PAULO SOARES FERREIRA
AGRAVADO : JESSE CANDIDO
AGRAVADO : BERENICE APARECIDA DUTRA FAITANINI
AGRAVADO : JOSE ROBERTO DUTRA
AGRAVADO : ISRAEL PAULINO
ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741
JAIRO EDUARDO MURARI - SP184711
ALINE SOARES GOMES FANTIN - SP169813
SIMONE DE SOUZA TAVARES NUNES TEODORO - SP198632

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL -
AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU
PROVIMENTO AO RECLAMO.

INCONFORMISMO DA DEMANDADA.

1. Conforme a jurisprudência do STJ, *"não há falar em sobrestamento do recurso, por força de suspensão determinada em decisão de afetação de tema para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, quando não ultrapassado o seu conhecimento"* (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.956.494/AL, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023).

2. Não se admite o recurso especial, quando não ventilada, na decisão proferida pelo Tribunal de origem, a questão federal suscitada. Aplicação da Súmula 211/STJ.

3. A orientação mais recente da Segunda Seção desta Corte Superior, firmada no REsp nº 1.804.965/SP em 27/05/2020, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, é no sentido de que, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar adstrita aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural do bem, considerando que a expectativa do mutuário é o recebimento do bem imóvel próprio e adequado ao uso a que é destinado.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por **SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**, em face da decisão monocrática de fls. 641/647, e-STJ, de lavra deste signatário, que, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

O apelo nobre foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 238, e-STJ):

APELAÇÃO. Vícios de construção. Ação de indenização por danos materiais e morais. Sentença de improcedência. Inconformismo dos autores. Laudo pericial que aponta vícios construtivos no imóvel. Inexistência de exclusão contratual para cobertura dos referidos vícios. Entendimento majoritário desta Câmara e que também vem se firmando no STJ. Indenização devida. Sentença reformada. Recurso a que se dá provimento.

Opostos embargos declaratórios, foram estes rejeitados.

Nas razões do **recurso especial (fls. 248/296, e-STJ)**, a recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos artigos 1º da Lei n.º 12.409/2011; 17, 18, 125, II, e 485, VI do CPC/2015; 206, § 1º, II, "a", 412 e 784 do CC/2002.

Sustenta, em suma: **(a)** o interesse da Caixa Econômica Federal e a consequente competência da Justiça Federal para processar e julgar a presente demanda; **(b)** a ilegitimidade ativa dos autores; **(c)** a ocorrência de prescrição; **(d)** a ausência de cobertura da apólice de seguro habitacional em relação à vícios intrínsecos contidos nos imóveis objeto da lide; **e que (e)** a multa decendial não é aplicável ao presente caso.

Sem contrarrazões.

Em juízo prévio de admissibilidade, a Corte de origem negou o processamento do recurso especial. Daí o agravo (art. 1.042 do CPC/2015), buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contraminuta às fls. 450/497, e-STJ.

Por decisão monocrática (fls. 641/647, e-STJ), este signatário, negou provimento ao reclamo sob o fundamento de incidência das **Súmulas 5, 7, 83 e 211 do STJ, e 283 do STF**.

Opostos embargos declaratório (fls. 651/668, e-STJ), a insurgente **aduziu** a existência de **três omissões: uma** relativa a competência da Primeira Seção desta Corte para o julgamento do recurso; **a segunda** ligada à existência de matéria afetada quanto à prescrição Recursos Especiais Repetitivos 1.799.288/PR e 1.803.225/PR; **e a terceira** relacionada à assertiva de que as suas teses foram devidamente prequestionadas.

Referidos aclaratórios foram rejeitados por meio da **decisão de fls. 713/715, e-STJ**.

Na presente oportunidade, nas razões do **agravo interno (fls. 719/744, e-STJ)**, a agravante **afirma** a inaplicabilidade dos referidos óbices **e repisa** os fundamentos expostos no recurso especial.

Alega, ainda, a **necessidade de sobrestamento do feito**, até a finalização do julgamento dos Recursos Especiais Repetitivos 1.799.288/PR e 1.803.225/PR afetados para julgamento pela Corte Especial (**Tema nº 1.039/STJ**) ou até a finalização do julgamento dos recursos especiais 2.179.119/ PR e 2.178.751/PR (**Tema 1.301/STJ**).

Impugnação às fls. 825/852 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo **não merece** prosperar.

1. Inicialmente, **deve ser afastada a alegação de que é competência regimental da Primeira Seção a análise da demanda, bem como a pretensão de sobrestamento do feito em razão do Tema nº 1.039/STJ e Tema 1.301/STJ**.

No caso dos autos, a Corte de origem, por considerar que a questão estava preclusa, **manteve a o julgamento da ação no âmbito da justiça estadual, competente, nos termos da jurisprudência desta Casa, para a análise de apólice de mercado, "Ramo 68", e não afetar o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS)**.

Nos termos da recente decisão proferida pela Corte Especial nos autos do CC 148.188/DF, DJ de 16/10/2023, compete às Turmas que integram a eg. Primeira Seção processar e julgar questões **que envolvam** contratos de mútuo habitacional, amparados em **apólices securitárias de natureza pública (Ramo 66)**, em que possa **haver comprometimento do Fundo** de Compensação das Variações Salariais - FCVS.

Outrossim, *"nos processos em que **não há comprometimento dos recursos do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS**, a competência para julgamento **é da Segunda Seção**"* (AglInt no AgInt no AREsp n. 2.358.151/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024).

No caso, conforme consignado na decisão, ora agravada, **tais questões (natureza da apólice e comprometimento do FCVS, bem como a tese relacionada à prescrição) não foram objeto de exame** na sentença e/ou no acórdão da apelação, sendo, portanto, inviável a análise destes temas neste instância Superior.

Portanto, é **impossível**, também, o **sobrestamento da demanda** em virtude da afetação dos recursos especiais 1.799.288/PR e 1.803.225/PR (**Tema nº 1.039/STJ**) ou dos recursos especiais 2.179.119/PR e 2.178.751/PR (**Tema 1.301/STJ**).

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA SUPERADA NO JULGAMENTO DO ARESTO RECORRIDO. SOBRESTAMENTO DO PROCESSO. DESCABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Com efeito, **"não há razão para sobrestar o presente processo em virtude da afetação de repetitivos, se a questão tratada no Tema 1.039/STJ, prescrição, ora invocada pela parte embargante, já se encontra, no caso concreto, definitivamente superada. Não há pendência de julgamento, na espécie, sobre a prescrição"** (EDcl no AgInt no REsp n. 1.561.356/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 22/5/2023). 2. Agravo interno desprovido. (AglInt no REsp n. 1.840.035/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 8/3/2024.)

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. PRESCRIÇÃO. CITAÇÃO DO SÓCIO DA EMPRESA EXECUTADA. FLUÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL. **PEDIDO DE SOBRESTAMENTO, FACE À AFETAÇÃO DO TEMA, EM RECURSO REPETITIVO, À PRIMEIRA SEÇÃO DESTE STJ. DESCABIMENTO. RECURSO ESPECIAL QUE TEVE SEU SEGUIMENTO NEGADO, EM RAZÃO DA FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.** AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. I. O pedido de devolução dos autos ao Tribunal de origem, ou de sobrestamento do recurso, enquanto não julgado o REsp 1.201.993/SP - presentemente afetado, de acordo com o regime dos recursos repetitivo, à Primeira Seção -, não merece ser deferido. Com efeito, **não faz sentido deferir o sobrestamento, quando a inadmissão do recurso deveu-se à falta de prequestionamento.** Deveras, nessa hipótese, a futura decisão de

mérito, a ser proferida no recurso repetitivo mencionado, não teria, por razões óbvias, como produzir efeitos, no caso em tela. II. Falta de prequestionamento caracterizada. Aplicação da Súmula 211/STJ. III. Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp n. 799.617/AL, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 8/3/2016, DJe de 17/3/2016.)

No mais, a decisão monocrática **deve ser mantida** por seus próprios fundamentos.

2. Quanto à legitimidade da CEF, competência da Justiça Federal, ilegitimidade passiva da demandada, ora agravante, e prescrição a Corte de origem concluiu que tais temas já foram decididos e, portanto, estão preclusos, consoante denotam os seguintes trechos do acórdão que julgou os embargos de declaração (fl. 384, e-STJ):

Quanto as preliminares invocadas em contrarrazões, referentes à alegada **competência absoluta da Justiça Federal e legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal**, nada a prover porquanto tais questões foram rejeitadas pelo juízo de piso, com interposição de **agravo de instrumento** pela ora apelada, o qual não foi conhecido (AI 2068728-11.2013.8.26.0000), de forma que, em que pese consistir em questão de ordem pública, **descabido nova análise de questão já resolvida anteriormente, não alterada em segundo grau, após a interposição do recurso próprio, dada a preclusão consumativa e a coisa julgada.**

E nem se argumente, ainda, que deveriam ter sido também analisadas **questões referentes a legitimidade passiva da ré e relativa à prescrição**, visto que quanto a **estas também se operou a preclusão consumativa**, não sendo o caso de serem suscitadas somente em sede recursal, o que permitiria nova análise por serem questões que poderiam ser analisadas de ofício.

2.1. Dessa forma, depreende-se dos autos que **o conteúdo normativo dos artigos 1º-A Lei 12.409/11; e 206, § 1º, II, "a", do CC/2002 - relativamente às teses: (i) interesse da Caixa Econômica Federal e competência da Justiça Federal; e (ii) a pretensão autoral está prescrita -, não foi objeto de exame pelo acórdão recorrido**, razão pela qual, incide, na espécie, o óbice inscrito na **Súmula 211/STJ**, ante a ausência de prequestionamento.

Também ausente o prequestionamento dos artigos 17, 18, 125, II, e 485, VI, do CPC/2015; e 412 do CC/2002 - relacionados às alegações de (i) ilegitimidade ativa dos autores; e (ii) inaplicabilidade da multa decendial.

Nos termos da jurisprudência desta Casa, para se possibilitar a sua incidência, **cabe a parte alegar, quando de suas razões do recurso especial, a necessária ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015** de modo a permitir sanar eventual omissão através de novo julgamento dos aclaratórios, caso existente, **o que não foi feito no presente hipótese.**

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 11 E 489, II, III E § 1º, IV, DO CPC. **FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO CPC. SÚMULA N. 211 DO STJ.** 1. A falta de prequestionamento dos dispositivos legais tidos por violados, a despeito da oposição de embargos declaratórios, inviabiliza o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 211 do STJ. 2. Na hipótese de omissão reiterada do Tribunal de origem no exame de questão essencial ao deslinde da controvérsia, deve a parte, no especial, apontar violação ao artigo 1.022, como forma de viabilizar o conhecimento do recurso. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.097.858/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

2.2. Ademais, com relação à fundamentação delineada pela Corte de origem acerca da preclusão, não houve impugnação nas razões do recurso especial. Portanto, impõe o não conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na **Súmula 283/STF**.

2.3. Não bastasse a incidência desses óbices, reexaminar o entendimento da instância inferior demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inadmissível no apelo especial, por óbice da **Súmula 7/STJ**.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. **COMPETÊNCIA. TRÂNSITO EM JULGADO. LIMITES DA COISA JULGADA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.** MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL. I - Trata-se de agravo interno interposto por SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial diante da incidência de óbice ao seu conhecimento. Na petição de agravo interno, a parte agravante defende não incidir o óbice da Súmula n. 7/STJ e repisa as alegações que foram objeto de análise na decisão recorrida. II - Não se desconhece o julgamento do RE n. 827.996/PR, sob a sistemática da repercussão geral (Tema n. 1.011/STF - Controvérsia relativa à existência de interesse jurídico da Caixa Econômica Federal para ingressar como parte ou terceira interessada nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e, conseqüentemente, à competência da Justiça Federal para o processamento e o julgamento das ações dessa natureza). III - Todavia, no caso em apreço, há particularidades que obstam a aplicação do referido Tema, notadamente em razão da compreensão firmada pelo Tribunal a quo, no sentido de que "o julgamento do Recurso Extraordinário n. 827.996, relator o Min. Gilmar Mendes, na data de 26 de junho de 2020 e ainda não transitado em julgado, não têm o condão de alterar a competência da Justiça Estadual para o trâmite de cumprimento de sentença

transitada em julgado." IV - Por tal razão, a eventual análise da irrisignação do recorrente quanto a possibilidade de reanálise da competência jurisdicional para o processamento e julgamento do feito esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ, tendo em vista que o julgador a quo, com lastro no conjunto fático-probatório constante dos autos, decidiu ser descabido o reexame da questão sob o fundamento da ocorrência de coisa julgada. V - **O Superior Tribunal de Justiça possui firme entendimento que a alteração das premissas adotadas pela instância de origem acerca dos limites da coisa julgada ao caso concreto demanda, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ** (AgInt no AREsp n. 2.344.867/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023.) VI - Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.452.328/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

2.4. Além disso, o aresto recorrido encontra apoio na orientação jurisprudencial firmada por esta Colenda Corte sobre a matéria, o que atrai a incidência do óbice contido na Súmula 83/STJ.

Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **ALEGAÇÃO DE INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA COMUM. FCVS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 282 E 356, AMBAS DO STF. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.** 1. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356, ambas do STF. 2. A jurisprudência aqui predominante é no sentido de que mesmo **as questões de ordem pública estão sujeitas à preclusão 'pro judicato', o que significa que não podem ser reexaminadas se já foram decididas anteriormente por manifestação judicial** (AgInt no REsp n. 2.028.047/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 14/10/2024, DJe de 16/10/2024). É o caso. 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. (AgInt no AREsp n. 2.555.657/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

3. No mérito, com relação à cobertura securitária para os vícios construtivos, a Corte local assim dispôs (fls. 239/245, e-STJ):

Quanto ao mérito, o recurso dos autores comporta provimento.

Revendo posicionamento anterior, em se tratando de vícios de construção, embora a apólice contenha cláusula de exclusão de sinistros derivados de causas externas, **observa-se que não há expressa exclusão de cobertura de sinistro decorrente de vício de construção.**

No presente caso, a prova técnica elaborada por perito de confiança do juízo constatou que “os danos encontrados no imóvel são decorrentes de VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO, ou seja, **de uma execução inadequada, quer por uso de material indevido, quer por “mão de obra” incapacitada ou por técnica imprópria,** resultado numa baixa qualidade final, causando patologias que indeferem na solidez da obra, **comprometendo a estabilidade e durabilidade do imóvel**” (fls. 77).

A apólice não exclui de maneira expressa sinistros decorrentes de vícios de construção, como é o caso dos autos.

Pois bem.

Caso semelhante, envolvendo outra seguradora, já foi julgado recentemente por esta 7ª Câmara de Direito Privado, na apelação nº 0002531-41.2014.8.26.0302, pelo relator Miguel Brandi, cujos termos são adotados como paradigma:

(...)

Posto isto, dá-se provimento ao recurso para julgar a ação procedente e condenar a requerida ao pagamento dos valores apontados no “quadro resumo” de fls. 93, ou seja, ao autor Jomar a quantia de R\$ 19.860,00; ao autor Paulo a quantia de R\$ 18.420,00; ao autor Jesse a quantia de R\$ 19.395,00; à autora Berenice, a quantia de R\$ 19.500,00; ao autor Israel Paulino, a quantia de R\$ 18.780,00; e ao autor José Roberto a quantia de R\$ 19.215,00, valores a serem atualizados a contar da data do laudo, acrescendo-se juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, sem prejuízo da multa decencial de 2%, nos mesmos termos da decisão paradigma, acima transcrita. Sucumbente, arcará a requerida com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios a favor dos patronos da parte autora que fixo em 15% sobre o valor total da condenação atualizado.

Com efeito, no âmbito da Segunda Seção, no **REsp 1.804.965/SP**, em 27/05/2020, de relatoria da em. Ministra NANCY ANDRIGHI, esta Corte Superior passou a adotar o entendimento de que, 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, uma vez que a expectativa do mutuário é receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina.

O referido julgado foi assim ementado:

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 1804965/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/05/2020, DJe 1º/06/2020)

Nesse mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. Esta Corte Superior possui entendimento pacífico de que a seguradora tem legitimidade para figurar no polo passivo de ação relativa a contrato de seguro habitacional regido pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação. 2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou o 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. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.488.485/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. SFH. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURADORA. RESPONSABILIDADE. 1. 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. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.253.075/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COBRANÇA. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. **VÍCIOS CONSTRUTIVOS OBRIGATORIAMENTE COMPREENDIDOS NA APÓLICE**. JULGAMENTO ULTRA PETITA. SUMULA N.º 182 DO STJ. MULTA DECENDIAL. PACTUAÇÃO CABÍVEL. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. (...) 2. Os vícios de construção devem estar necessariamente contemplados na apólice do seguro habitacional, sendo lícita a exclusão apenas daqueles resultantes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem. Precedentes. (...) (AgInt no

AREsp n. 2.195.032/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 15/3/2023.)

Aplicação da Súmula 83/STJ.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.751.494 / SP

Número Registro: 2024/0358344-4

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00033530220128260431 33530220128260431 431012012003353

Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADOS : MÁRCIO VIEIRA SOUTO COSTA FERREIRA - RJ059384

ANA TEREZA BASILIO - RJ074802

LUIS FELIPE FREIRE LISBOA - DF019445

PAULA MENNA BARRETO MARQUES - RJ165772

LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - SP398091

AGRAVADO : JOMAR RODRIGUES

AGRAVADO : PAULO SOARES FERREIRA

AGRAVADO : JESSE CANDIDO

AGRAVADO : BERENICE APARECIDA DUTRA FAITANINI

AGRAVADO : JOSE ROBERTO DUTRA

AGRAVADO : ISRAEL PAULINO

ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741

JAIRO EDUARDO MURARI - SP184711

ALINE SOARES GOMES FANTIN - SP169813

SIMONE DE SOUZA TAVARES NUNES TEODORO - SP198632

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADOS : MÁRCIO VIEIRA SOUTO COSTA FERREIRA - RJ059384

ANA TEREZA BASILIO - RJ074802

LUIS FELIPE FREIRE LISBOA - DF019445

PAULA MENNA BARRETO MARQUES - RJ165772

LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - SP398091

AGRAVADO : JOMAR RODRIGUES

AGRAVADO : PAULO SOARES FERREIRA

AGRAVADO : JESSE CANDIDO

AGRAVADO : BERENICE APARECIDA DUTRA FAITANINI

AGRAVADO : JOSE ROBERTO DUTRA

AGRAVADO : ISRAEL PAULINO

ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741

JAIRO EDUARDO MURARI - SP184711

ALINE SOARES GOMES FANTIN - SP169813

SIMONE DE SOUZA TAVARES NUNES TEODORO - SP198632

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de junho de 2025