



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2174442 - PB(2024/0376305-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : JOSEFA IRACILDA FERREIRA DA SILVA
RECORRENTE : SIMAO CLEMENTE DA SILVA
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO TORRES DO NASCIMENTO
RECORRENTE : ANA PEREIRA DA SILVA
RECORRENTE : MARIA DA PENHA BARBOSA
RECORRENTE : JOAO ORTILO DA SILVA
RECORRENTE : REGINA DA CONCEICAO MACEDO DOS SANTOS
RECORRENTE : INEZ CHAVES DE ARAUJO
RECORRENTE : SELMA MARIA ARAUJO DE BRITO
RECORRENTE : MARLENE MARIA DE MOURA
RECORRENTE : MARIA DA PENHA SILVA DE OLIVEIRA
RECORRENTE : LUCIA DE FATIMA TORRES DO NASCIMENTO
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO SCOZ JUNIOR - PB023456
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A - FALIDO
ADVOGADO : JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL DO SFH. COBERTURA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. RECURSO ESPECIAL CÔNHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça da Paraíba que manteve a sentença de improcedência na ação ordinária de indenização securitária.
2. A controvérsia versa sobre ação de indenização securitária para reparar vícios de construção e danos em imóveis financiados pelo SFH.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, com condenação ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários, observado o art. 98, § 3º.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação e manteve integralmente a sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se há divergência jurisprudencial quanto à cobertura securitária para vícios de construção e ameaça de

desmoronamento no seguro habitacional do SFH; (ii) saber se o acórdão recorrido negou vigência aos arts. 1.434 e 1.460 do CC/1916 ao afastar a responsabilidade securitária por vícios de construção; (iii) saber se houve violação aos arts. 423, 427 e 760 do CC/2002 por não aplicar interpretação pró-aderente e exigir menção clara de riscos na apólice; (iv) saber se houve violação aos arts. 47, 48, 51, IV, e 54 do CDC por não interpretar o contrato compulsório e de adesão em favor do consumidor e por manter cláusulas abusivas; (v) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por afronta aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do CPC/2015; e (vi) saber se os arts. 12 da Lei n. 5.762/1971, 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto n. 72.512/1973, e 8, VII, e 18 da Lei n. 4.380/1964 conferem à apólice natureza normativa com cobertura obrigatória de danos físicos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do CPC/2015, pois o acórdão enfrentou a tese central, apoiando-se no REsp 1.315.641/SP.

7. Incide a Súmula n. 211 do STJ para obstar o conhecimento das teses fundadas nos arts. 423 e 760 do CC/2002 e 47, 48, 51, IV, e 54 do CDC, por ausência de pré-questionamento.

8. Ocorreu a ofensa aos arts. 1.434 e 1.460 do CC/1916, pois vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional obrigatório do SFH, conforme o REsp 1.804.965/SP, impondo a reforma do acórdão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: “1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do CPC/2015, quando o acórdão enfrenta a tese central e explicita o fundamento. 2. Incide a Súmula n. 211 do STJ para obstar o conhecimento de questões sem pré-questionamento. 3. Ocorreu a ofensa aos arts. 1.434 e 1.460 do CC/1916, pois vícios estruturais de construção estão acobertados no seguro habitacional obrigatório do SFH, conforme o REsp 1.804.965/SP.”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV e VI, 1.013, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, parágrafo único, II; CC/1916, arts. 1434 e 1460; CC/2002, arts. 423, 427 e 760; CDC, arts. 47, 48, 51, IV, e 54; Lei n. 5.762/1971, art. 12; Decreto n. 72.512/1973, art. 20; Lei n. 4.380/1964, arts. 8, VII, e 18.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 211; STJ, REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2174442 - PB(2024/0376305-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : JOSEFA IRACILDA FERREIRA DA SILVA
RECORRENTE : SIMAO CLEMENTE DA SILVA
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO TORRES DO NASCIMENTO
RECORRENTE : ANA PEREIRA DA SILVA
RECORRENTE : MARIA DA PENHA BARBOSA
RECORRENTE : JOAO ORTILO DA SILVA
RECORRENTE : REGINA DA CONCEICAO MACEDO DOS SANTOS
RECORRENTE : INEZ CHAVES DE ARAUJO
RECORRENTE : SELMA MARIA ARAUJO DE BRITO
RECORRENTE : MARLENE MARIA DE MOURA
RECORRENTE : MARIA DA PENHA SILVA DE OLIVEIRA
RECORRENTE : LUCIA DE FATIMA TORRES DO NASCIMENTO
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO SCOZ JUNIOR - PB023456
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A - FALIDO
ADVOGADO : JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL DO SFH. COBERTURA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO E AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça da Paraíba que manteve a sentença de improcedência na ação ordinária de indenização securitária.
2. A controvérsia versa sobre ação de indenização securitária para reparar vícios de construção e danos em imóveis financiados pelo SFH.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, com condenação ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários, observado o art. 98, § 3º.

4. A Corte de origem negou provimento à apelação e manteve integralmente a sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se há divergência jurisprudencial quanto à cobertura securitária para vícios de construção e ameaça de desmoronamento no seguro habitacional do SFH; (ii) saber se o acórdão recorrido negou vigência aos arts. 1.434 e 1.460 do CC/1916 ao afastar a responsabilidade securitária por vícios de construção; (iii) saber se houve violação aos arts. 423, 427 e 760 do CC/2002 por não aplicar interpretação pró-aderente e exigir menção clara de riscos na apólice; (iv) saber se houve violação aos arts. 47, 48, 51, IV, e 54 do CDC por não interpretar o contrato compulsório e de adesão em favor do consumidor e por manter cláusulas abusivas; (v) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por afronta aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do CPC/2015; e (vi) saber se os arts. 12 da Lei n. 5.762/1971, 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto n. 72.512/1973, e 8, VII, e 18 da Lei n. 4.380/1964 conferem à apólice natureza normativa com cobertura obrigatória de danos físicos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do CPC/2015, pois o acórdão enfrentou a tese central, apoiando-se no REsp 1.315.641/SP.

7. Incide a Súmula n. 211 do STJ para obstar o conhecimento das teses fundadas nos arts. 423 e 760 do CC/2002 e 47, 48, 51, IV, e 54 do CDC, por ausência de pré-questionamento.

8. Ocorreu a ofensa aos arts. 1.434 e 1.460 do CC/1916, pois vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional obrigatório do SFH, conforme o REsp 1.804.965/SP, impondo a reforma do acórdão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: “1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do CPC/2015, quando o acórdão enfrenta a tese central e explicita o fundamento. 2. Incide a Súmula n. 211 do STJ para obstar o conhecimento de questões sem pré-questionamento. 3. Ocorreu a ofensa aos arts. 1.434 e 1.460 do CC/1916, pois vícios estruturais de construção estão acobertados no seguro habitacional obrigatório do SFH, conforme o REsp 1.804.965/SP.”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV e VI, 1.013, §§ 1º e 2º, e 1.022, II, parágrafo único, II; CC/1916, arts. 1434 e 1460; CC/2002, arts. 423, 427 e 760; CDC, arts. 47, 48, 51, IV, e 54; Lei n. 5.762/1971, art. 12; Decreto n. 72.512/1973, art. 20; Lei n. 4.380/1964, arts. 8, VII, e 18.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 211; STJ, REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por JOSEFA IRACILDA FERREIRA DA SILVA e OUTROS com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça da Paraíba em apelação cível nos autos de ação ordinária de indenização securitária.

O julgado foi assim ementado (fls. 1168-1169):

PROCESSUAL CIVIL – Apelação cível – Ação ordinária de indenização securitária – Sentença – Improcedência – Irresignação – Objeto de contrato de seguro são externalidades, sinistros, e não vícios construtivos, salvo em caso de cláusula expressa – Não cobertura contratual para vícios construtivos – Manutenção da sentença – Desprovemento.

Nos contratos de seguro habitacional obrigatório no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista na apólice. (REsp 1.315.641/SP)

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 1275):

PROCESSUAL CIVIL – Embargos de declaração – Ausência de obscuridade, contradição ou omissão no corpo do aresto vergastado – Rediscussão em sede de embargos – Descabimento – Alegada contradição – Ausência – Rejeição.

– É vedado o acolhimento dos embargos de declaração quando inexistentes contradição, obscuridade, omissão ou erro material no julgado.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.434, 1.460 do Código Civil de 1916, porque o acórdão recorrido afastou a

responsabilidade securitária por vícios de construção ocorridos na vigência do CC/1916, negando a cobertura e contrariando a disciplina dos riscos e sua particularização;

b) 423, 427, 760 do Código Civil de 2002, pois, em contratos de adesão, as cláusulas ambíguas devem ser interpretadas pró-aderente, e a apólice deve mencionar riscos, limites e garantia, porquanto o Tribunal de origem deixou de aplicar interpretação sistemática da apólice que reconhece cobertura para ameaça de desmoronamento e vícios de construção;

c) 47, 48, 51, IV, 54 do Código de Defesa do Consumidor, visto que o seguro habitacional é contrato compulsório e de adesão, devendo as cláusulas ser interpretadas em favor do consumidor, com nulidade de cláusulas abusivas que o coloquem em desvantagem exagerada, e as declarações de vontade vinculam o fornecedor;

d) 489, § 1º, IV, VI, 1.022, II, parágrafo único, II, do CPC/2015, porque houve negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação adequada ao deixar de enfrentar os arts. 47, 51, IV, 54 do CDC e os precedentes do STJ, bem como o conflito interno entre cláusula 3ª, subitem 3.2, das Condições Especiais e cláusula 3ª, subitem 3.1, do Anexo 12 da apólice, além de não responder ao pré-questionamento nos embargos de declaração quanto aos dispositivos do CC/2002, CC/1916, CDC, Lei n. 5.762/1971, Decreto n. 72.512/1973, Lei n. 4.380/1964, Circular CFG/18/1977 e Resolução n. 114/1981; sustenta omissão porque o acórdão ignorou a aplicação dos arts. 47, 51, IV, 54 do CDC e o dever de interpretação pró-consumidor; sustenta obscuridade porque não explicitou a razão de afastar a cláusula do Anexo 12 que reconhece cobertura para vício de construção; sustenta contradição porque, embora reconheça que ameaça de desmoronamento é risco coberto, nega a cobertura quando a ameaça decorre de vício de construção;

e) 12 da Lei n. 5.762/1971, 20 do Estatuto aprovado pelo Decreto n. 72.512/1973, 8, VII, 18 da Lei n. 4.380/1964, porque a apólice de seguro habitacional é ato normativo executivo, com força de lei em sentido material, regulando cobertura obrigatória de danos físicos no SFH.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu de precedentes do STJ e de Cortes estaduais ao negar cobertura securitária para vícios de construção e ameaça de desmoronamento em seguro habitacional do SFH, apontando, entre outros, REsp 1.804.965/SP (Segunda Seção, rel. Min. Nancy Andrighi), REsp 813.898/SP e REsp 770.124/SP (Terceira Turma, rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito), REsp 1.540.894/SP (Terceira Turma, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino), REsp 1.717.112/RN (Terceira Turma, rel. Min. Nancy Andrighi), bem como acórdãos dos TJRS, TJPR, TJPE, TJSC que reconhecem a cobertura para vícios de construção e ameaça de desmoronamento em apólices do SFH (fls. 1305-1311, 1329-1341).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação aos arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, II, parágrafo único, II, do CPC/2015 e se declare o pré-questionamento das matérias federais, ou, subsidiariamente, se anule o acórdão dos embargos para que o Tribunal de origem se manifeste sobre as omissões apontadas; requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se restabeleça a sentença de procedência, condenando a seguradora ao pagamento do valor necessário ao conserto dos danos, com multa decendial de 2% para cada dez dias ou fração de atraso a partir de 60 dias da comunicação de sinistro, correção monetária desde o laudo, juros de mora de 1% ao mês desde a citação e honorários de 20% (fls. 1342-1343).

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito à ação de (ação ordinária de indenização securitária) em que a parte autora pleiteou (o pagamento de indenização securitária para reparar vícios de construção e danos emergentes nas residências financiadas pelo SFH).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau (julgou improcedentes os pedidos e condenou a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa, observando art. 98, § 3º) (fls. 1162-1163).

A Corte estadual (manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação; majorou os honorários para 15% sobre o valor atualizado da causa, condicionando a exigibilidade à demonstração superveniente de capacidade econômica nos cinco anos seguintes) (fls. 1168-1174).

II - Da alegada violação aos arts. 489, § 1º, incisos IV e VI, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Civil

Os recorrentes sustentam que o tribunal de origem, mesmo após a oposição de embargos de declaração, deixou de enfrentar os arts. 47, 51, IV, e 54 do Código de Defesa do Consumidor e os precedentes desta Corte favoráveis à cobertura securitária por vícios de construção, incidindo em omissão violadora dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil.

A alegação não prospera.

O acórdão recorrido examinou a tese central da controvérsia, qual seja, a ausência de cobertura securitária para vícios construtivos no seguro habitacional do SFH. Ao fazê-lo, o tribunal de origem adotou posição jurídica definida, apoiada

no REsp n. 1.315.641/SP, segundo a qual a responsabilidade da seguradora por vícios de construção dependeria de previsão expressa na apólice. Enfrentou, portanto, a questão de fundo, ainda que de forma equivocada.

O silêncio sobre os dispositivos do Código de Defesa do Consumidor invocados pelos recorrentes configura vício de fundamentação, não omissão processual no sentido do art. 1.022 do Código de Processo Civil. O julgador não está obrigado a examinar cada dispositivo legal citado pela parte, desde que enfrente a tese jurídica que lhe é subjacente.

Tampouco há violação ao art. 489, § 1º, IV e VI, do Código de Processo Civil. O acórdão recorrido não deixou de seguir precedente desta Corte sem apresentar distinção ou superação: o tribunal de origem invocou expressamente o REsp n. 1.315.641/SP como suporte de sua conclusão, cumprindo o dever formal de fundamentação, ainda que o precedente adotado não reflita o atual entendimento desta Corte sobre a matéria.

O recurso especial não merece provimento neste ponto.

III — Da alegada violação aos arts. 1.434 e 1.460 do Código Civil de 1916 e aos arts. 423 e 760 do Código Civil de 2002 e arts. 47, 48, 51, IV, e 54 do Código de Defesa do Consumidor

O acórdão recorrido concluiu pela ausência de cobertura securitária para os vícios construtivos apontados pelos recorrentes, sob o fundamento de que o contrato de seguro habitacional protege o imóvel apenas contra sinistros de causa externa, não abrangendo falhas intrínsecas à construção, salvo disposição expressa em sentido contrário na apólice.

Os recorrentes sustentam que essa conclusão nega vigência aos arts. 1.434 e 1.460 do Código Civil de 1916, vigente à época da contratação, aos arts. 423 e 760 do Código Civil de 2002 e aos arts. 47, 48, 51, IV, e 54 do Código de Defesa do Consumidor.

Quanto aos arts. 423 e 760 do Código Civil de 2002 e aos arts. 47, 48, 51, IV, e 54 do Código de Defesa do Consumidor, o recurso especial não é conhecido. Esses dispositivos não foram objeto de decisão pelo tribunal de origem, sequer implicitamente, nem o vício de omissão foi suprido nos embargos de declaração. Incide a Súmula n. 211 do Superior Tribunal de Justiça.

Quanto aos arts. 1.434 e 1.460 do Código Civil de 1916, o recurso especial é conhecido. O tribunal de origem examinou expressamente a extensão da responsabilidade securitária no seguro habitacional do SFH, invocando precedente desta Corte que tem por objeto precisamente a interpretação dessas normas nesse contexto. O prequestionamento é suficiente.

No mérito, a pretensão dos recorrentes merece acolhida.

O entendimento adotado pelo acórdão recorrido foi superado pela 2ª Seção desta Corte no julgamento do REsp n. 1.804.965/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 27/05/2020, DJe 01/06/2020, cuja ementa assim dispõe:

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. 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."

A ratio decidendi do precedente é de aplicação direta ao presente caso.

Os recorrentes são mutuários do SFH que adquiriram imóveis prontos, construídos e entregues por terceiros no âmbito do sistema habitacional, sem qualquer ingerência na escolha do construtor, na seleção dos materiais ou no acompanhamento da obra.

Os vícios construtivos identificados nos imóveis não decorrem de atos dos próprios segurados nem do desgaste natural do bem dentro de sua vida útil esperada, mas de falhas estruturais preexistentes à entrega.

A exclusão da cobertura securitária nesse contexto esvaziaria a utilidade prática do seguro obrigatório, transformando-o em instrumento de proteção apenas nominal aos mutuários, em detrimento da parte mais vulnerável da relação e em contrariedade à função socioeconômica que justifica a obrigatoriedade da contratação no âmbito do SFH.

O recurso especial é conhecido e, nessa extensão, provido.

IV - Conclusão

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe provimento, para reformar o acórdão recorrido e reconhecer a responsabilidade da recorrida pela cobertura dos danos decorrentes dos vícios construtivos nos imóveis dos recorrentes, determinando o retorno dos autos ao tribunal de origem para que prossiga no julgamento quanto à extensão da condenação, nos termos do art. 1.013, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil.

Inverto os ônus da sucumbência.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.174.442 / PB
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0376305-0

Número de Origem:

00205956220088152001 200200802059 205956220088152001

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSEFA IRACILDA FERREIRA DA SILVA

RECORRENTE : SIMAO CLEMENTE DA SILVA

RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO TORRES DO NASCIMENTO

RECORRENTE : ANA PEREIRA DA SILVA

RECORRENTE : MARIA DA PENHA BARBOSA

RECORRENTE : JOAO ORTILO DA SILVA

RECORRENTE : REGINA DA CONCEICAO MACEDO DOS SANTOS

RECORRENTE : INEZ CHAVES DE ARAUJO

RECORRENTE : SELMA MARIA ARAUJO DE BRITO

RECORRENTE : MARLENE MARIA DE MOURA

RECORRENTE : MARIA DA PENHA SILVA DE OLIVEIRA

RECORRENTE : LUCIA DE FATIMA TORRES DO NASCIMENTO

ADVOGADO : CARLOS ROBERTO SCOZ JUNIOR - PB023456

RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A - FALIDO

ADVOGADO : JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026