



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2795921 - PR (2024/0439697-9)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: ANGÉLICA MARQUADT FIORI
AGRAVANTE	: ARZEMIRO PEREIRA DE LIMA
AGRAVANTE	: DANIEL ELEUTERIO DA SILVA
AGRAVANTE	: EOLITA TEREZINHA BRANCO
AGRAVANTE	: EVETE REGINA STREY MARCANTE
AGRAVANTE	: GETÚLIO DOLI MENEGOTT
AGRAVANTE	: ILSA SIRLEI LONDERO
AGRAVANTE	: IRMA VICENTI
AGRAVANTE	: JANDIRA GRACIOLI BANASZESKI
AGRAVANTE	: JANETE FIORI PEREIRA
AGRAVANTE	: JOARES BERNARDINO DE JESUS
AGRAVANTE	: JOSÉ ALAOR DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	: JOSÉ APARECIDO DE PAULA
AGRAVANTE	: MERCEDES VELOSO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE	: MARIA DE LOURDES MALAGUTTI ADATI
AGRAVANTE	: MARIA IDALINA FIORI
AGRAVANTE	: SEBASTIANA CLARO CIGARRI
AGRAVANTE	: SÉRGIO GALVAN
AGRAVANTE	: SUELY ALVES DE OLIVEIRA FERREIRA
AGRAVANTE	: VICTOR VICENTE
ADVOGADOS	: ISABELA MACIEL DA SILVA - PR109277
	LOUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS - PR008123
	SANDRO RAFAEL BONATTO - PR022788
AGRAVADO	: SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
OUTRO NOME	: TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS
ADVOGADO	: PAULO ANTONIO MULLER - PR067090

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. AUSÊNCIA DE VÍNCULO COM O SFH. ILEGITIMIDADE ATIVA. APÓLICE PÚBLICA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE.

SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal *a quo* examina, de forma clara e suficiente, as questões relevantes à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao defendido pela parte.
2. O adquirente de imóvel só detém legitimidade ativa para pleitear indenização securitária se comprovar a sua condição de mutuário, ainda que apenas de fato (contrato de gaveta).
3. O reconhecimento da ilegitimidade passiva da seguradora demandaria o reexame do conjunto probatório, especialmente quanto à efetiva participação da recorrida no pool de seguradoras do ramo habitacional, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.
4. O simples fato de invocar acórdãos de outros tribunais não é suficiente para caracterizar dissídio jurisprudencial, sendo imprescindível a demonstração da similitude fática entre os julgados, o que não se verificou no caso concreto.
5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 04 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2795921 - PR (2024/0439697-9)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: ANGÉLICA MARQUADT FIORI
AGRAVANTE	: ARZEMIRO PEREIRA DE LIMA
AGRAVANTE	: DANIEL ELEUTERIO DA SILVA
AGRAVANTE	: EOLITA TEREZINHA BRANCO
AGRAVANTE	: EVETE REGINA STREY MARCANTE
AGRAVANTE	: GETÚLIO DOLI MENEGOTT
AGRAVANTE	: ILSA SIRLEI LONDERO
AGRAVANTE	: IRMA VICENTI
AGRAVANTE	: JANDIRA GRACIOLI BANASZESKI
AGRAVANTE	: JANETE FIORI PEREIRA
AGRAVANTE	: JOARES BERNARDINO DE JESUS
AGRAVANTE	: JOSÉ ALAOR DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	: JOSÉ APARECIDO DE PAULA
AGRAVANTE	: MERCEDES VELOSO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE	: MARIA DE LOURDES MALAGUTTI ADATI
AGRAVANTE	: MARIA IDALINA FIORI
AGRAVANTE	: SEBASTIANA CLARO CIGARRI
AGRAVANTE	: SÉRGIO GALVAN
AGRAVANTE	: SUELY ALVES DE OLIVEIRA FERREIRA
AGRAVANTE	: VICTOR VICENTE
ADVOGADOS	: ISABELA MACIEL DA SILVA - PR109277
	LOUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS - PR008123
	SANDRO RAFAEL BONATTO - PR022788
AGRAVADO	: SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
OUTRO NOME	: TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS
ADVOGADO	: PAULO ANTONIO MULLER - PR067090

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. AUSÊNCIA DE VÍNCULO COM O SFH. ILEGITIMIDADE ATIVA. APÓLICE PÚBLICA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE.

SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal *a quo* examina, de forma clara e suficiente, as questões relevantes à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao defendido pela parte.
2. O adquirente de imóvel só detém legitimidade ativa para pleitear indenização securitária se comprovar a sua condição de mutuário, ainda que apenas de fato (contrato de gaveta).
3. O reconhecimento da ilegitimidade passiva da seguradora demandaria o reexame do conjunto probatório, especialmente quanto à efetiva participação da recorrida no pool de seguradoras do ramo habitacional, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.
4. O simples fato de invocar acórdãos de outros tribunais não é suficiente para caracterizar dissídio jurisprudencial, sendo imprescindível a demonstração da similitude fática entre os julgados, o que não se verificou no caso concreto.
5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ANGÉLICA MARQUADT FIORI, ARZEMIRO PEREIRA DE LIMA, DANIEL ELEUTERIO DA SILVA, EOLITA TEREZINHA BRANCO, EVETE REGINA STREY MARCANTE, GETÚLIO DOLI MENEGOTT, ILSA SIRLEI LONDERO, IRMA VICENTI, JANDIRA GRACIOLI BANASZESKI, JANETE FIORI PEREIRA, JOARES BERNARDINO DE JESUS, JOSÉ ALAOR DE OLIVEIRA, JOSÉ APARECIDO DE PAULA, MERCEDES VELOSO DO NASCIMENTO, MARIA DE LOURDES MALAGUTTI ADATI, SEBASTIANA CLARO CIGARRI, SÉRGIO GALVAN, SUELY ALVES DE OLIVEIRA FERREIRA e VICTOR VICENTE (ANGÉLICA e outros) contra decisão que não admitiu recurso especial manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ILEGITIMIDADE ATIVA. IMÓVEL ADQUIRIDO DE TERCEIRO, O QUAL O ADQUIRIU À

VISTA JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO. INEXISTÊNCIA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. AUSÊNCIA DA CONTRATAÇÃO DE SEGURO HABITACIONAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO EX OFFICIO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO EM RELAÇÃO AO AUTOR JOSE ALAOR DE OLIVEIRA. CONTRATOS FIRMADOS FORA DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURADORA DIVERSA RESPONSÁVEL. APÓLICES DO RAMO PÚBLICO (SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO). INFORMAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO DE QUE NUNCA CONTRATOU A SEGURADORA REQUERIDA COMO RESPONSÁVEL OU INTEGRANTE DO SEU GRUPO DE SEGURADORAS RESPONSÁVEIS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SENTENÇA ESCORREITA EM RELAÇÃO AOS DEMAIS AUTORES. APELAÇÃO CÍVEL NÃO PROVIDA.

Na origem, os recorrentes ajuizaram ação de responsabilidade obrigacional securitária em face de SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS (SUL AMÉRICA), sustentando a existência de vícios construtivos em imóveis adquiridos no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e pleiteando indenização com fundamento no seguro habitacional obrigatório.

O Juízo de primeiro grau extinguiu o processo sem resolução do mérito, reconhecendo a ilegitimidade passiva da seguradora.

O Tribunal estadual, ao julgar apelação dos autores, confirmou a sentença e ainda reconheceu a ilegitimidade ativa de JOSÉ ALAOR DE OLIVEIRA porque não comprovou sua alegada situação de mutuário.

Interposto recurso especial, ANGÉLICA e outros sustentaram **(1)** negativa de prestação jurisdicional; **(2)** legitimidade ativa de adquirente por contrato de gaveta; **(3)** legitimidade passiva da seguradora, à luz do CDC e da regulamentação do seguro habitacional; e **(4)** dissídio jurisprudencial.

O recurso não foi admitido pela instância ordinária, ensejando a interposição do presente agravo.

Contraminuta apresentada.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com adequada impugnação aos fundamentos da decisão agravada.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

O Tribunal paranaense apreciou expressamente as matérias suscitadas, pronunciando-se sobre a ilegitimidade ativa e afastando-a pelo fato de ter havido aquisição de imóvel livre de ônus e sem financiamento, o que afastou a condição de mutuário. Também apontou a ilegitimidade passiva, seja porque a seguradora demandada nunca contratou com a COHAPAR, no que diz respeito à apólice do ramo 66 (ramo público), ou porque alguns dos autores contrataram apólice do ramos 68 (ramo público) com empresas diversas da SUL AMÉRICA. Ou seja, o TJPR enfrentou adequadamente a controvérsia, ainda que contrariamente à tese de ANGÉLICA e outros.

Conforme entendimento pacífico do STJ, a mera decisão desfavorável não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional (arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC).

Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. INEXISTÊNCIA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nos embargos de declaração, se o Tribunal de origem enfrenta a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que sucintamente. A motivação contrária ao interesse da parte não se traduz em ofensa à legislação processual.

2. [...]

3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.686.168/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025 – sem destaque no original)

(2) Legitimidade ativa

(3) Legitimidade passiva da seguradora

No caso, não se trata propriamente de contrato de gaveta, mas de aquisição de imóvel já quitado e sem vínculo com financiamento habitacional, razão pela qual o Tribuna estadual reconheceu corretamente a ilegitimidade de JOSÉ ALAOR. A instância ordinária concluiu por sua ilegítima para figurar no polo ativo da ação porque já adquiriu o imóvel de terceiro, sem envolver financiamento habitacional, que, por sua vez, já tinha comprado de quem um dia exibiu a condição de mutuário, mas com respectivo

financiamento já quitado e o bem livre de ônus. Observo, ainda que a Corte estadual chegou a essa conclusão com base no acervo probatório, entendimento cuja revisão demandaria reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial (Súmula 7/STJ).

ANGÉLICA e outros também sustentam a legitimidade passiva da seguradora, alegando sua participação no pool de companhias do ramo habitacional.

O TJPR, entretanto, ao examinar os documentos juntados, entendeu que a seguradora nunca integrou o rol de responsáveis pelas apólices vinculadas à COHAPAR. De igual forma, rever tal conclusão demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório, providências vedadas nesta instância (Súmulas 5 e 7 do STJ).

Confirmam-se os precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SFH. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO. ADQUIRENTES SEM VÍNCULO COM O AGENTE FINANCEIRO E A SEGURADORA. ILEGITIMIDADE ATIVA. TESE FIRMADA NO RESP REPETITIVO 1.150.429/CE. CONFORMIDADE DO ACÓRDÃO ESTADUAL COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Corte Especial do STJ, em sede de Recurso Repetitivo (REsp 1.150.429/CE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 10/05/2013), firmou orientação de que possui legitimidade para discutir e demandar em juízo o cessionário que adquirir imóvel objeto de mútuo no âmbito do SFH, nas seguintes condições: (I) em se tratando de contrato garantido pelo FCVS e celebrado até 25/10/1996, não é necessária a interveniência da instituição financeira; (II) em se tratando de avença sem a cobertura do FCVS e celebrada até a data-limite de 25/10/1996, deve haver anuência do agente financiador quanto à cessão e serem observadas as condições estabelecidas pela Lei 10.150/2000; (III) em se tratando de cessão de direitos sobre imóvel financiado, realizada após 25/10/1996, independentemente de ser ou não o contrato garantido pelo FCVS, é indispensável a anuência da instituição financeira.

2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

3. No caso, o Tribunal de origem consigna que os cessionários não possuem legitimidade para pleitearem indenização securitária decorrente de vícios construtivos nos imóveis, pois não comprovaram que os contratos de transferência de propriedade são anteriores a 25/10/1996 ou que os respectivos imóveis foram adquiridos originariamente por meio de contrato de financiamento habitacional com cobertura pelo FCVS. A revisão dessa conclusão

demandaria a interpretação de cláusula contratual e o reexame de fatos e provas, providências proibidas nesta instância, nos termos das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.995.864/PB, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023 – sem destaque no original)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. SEGURADORA. ILEGITIMIDADE. REANÁLISE DE CONTRATO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7, AMBAS DO STJ. DECISÃO MANTIDA. NÃO PROVIMENTO.

1. No caso, o Tribunal paranaense manteve a sentença de extinção do feito, sem resolução de mérito, em virtude da ilegitimidade passiva da seguradora ré, observando que a apólice securitária referente ao imóvel da autora é privada e não há formação de "pool" de seguradoras, sendo parte legítima passiva para a ação de responsabilidade obrigacional securitária apenas a seguradora especificamente responsável pelo contrato de mútuo.

2. A reanálise do entendimento acerca da legitimidade passiva da TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS, fundamentado na apólice e na prova dos autos, esbarra no óbice das Súmulas n. 5 e 7, ambas do STJ.

[...]

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.549.453/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 28/8/2024 – sem destaque no original)

(4) Dissídio jurisprudencial

Os acórdãos paradigmas apresentados não guardam similitude fática com a hipótese dos autos, circunstância que inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea c do art. 105, III, da CF.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, para a caracterização do dissídio, é imprescindível a demonstração da identidade fática entre os julgados comparados.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. AUTOFALÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FALIDO. DISSÍDIO

JURISPRUDENCIAL. CONFRONTO ANALÍTICO. AUSÊNCIA. SIMILITUDE FÁTICA. INEXISTÊNCIA.

1. [...]

2. *A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, não sendo bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.*

3. [...]

4. *Recurso especial não conhecido.*

(REsp n. 2.113.729/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 29/8/2025 – sem destaque no original)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

É como voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, §2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.795.921 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0439697-9

Número de Origem:

00235728620098160021 201903565618 235728620098160021

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANGÉLICA MARQUADT FIORI
AGRAVANTE : ARZEMIRO PEREIRA DE LIMA
AGRAVANTE : DANIEL ELEUTERIO DA SILVA
AGRAVANTE : EOLITA TEREZINHA BRANCO
AGRAVANTE : EVETE REGINA STREY MARCANTE
AGRAVANTE : GETÚLIO DOLI MENEGOTT
AGRAVANTE : ILSA SIRLEI LONDERO
AGRAVANTE : IRMA VICENTI
AGRAVANTE : JANDIRA GRACIOLI BANASZESKI
AGRAVANTE : JANETE FIORI PEREIRA
AGRAVANTE : JOARES BERNARDINO DE JESUS
AGRAVANTE : JOSÉ ALAOR DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : JOSÉ APARECIDO DE PAULA

AGRAVANTE : MERCEDES VELOSO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE : MARIA DE LOURDES MALAGUTTI ADATI
AGRAVANTE : MARIA IDALINA FIORI
AGRAVANTE : SEBASTIANA CLARO CIGARRI
AGRAVANTE : SÉRGIO GALVAN
AGRAVANTE : SUELY ALVES DE OLIVEIRA FERREIRA
AGRAVANTE : VICTOR VICENTE
ADVOGADOS : LOUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS - PR008123
 SANDRO RAFAEL BONATTO - PR022788
 ISABELA MACIEL DA SILVA - PR109277
AGRAVADO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
OUTRO :
NOME : TRADITIO COMPANHIA DE SEGUROS
ADVOGADO : PAULO ANTONIO MULLER - PR067090

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de novembro de 2025