



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2202900 - PR (2025/0090260-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : CAIXA SEGURADORA S.A.
ADVOGADOS : MILTON LUIZ CLEVE KUSTER - PR007919
GLAUCO IWERTSEN - PR021582
RECORRIDO : CLEUSA DE JESUS
RECORRIDO : MILTON PAIAO
RECORRIDO : CLARICE DA SILVA TEIXEIRA
RECORRIDO : TEREZA FERREIRA DOS SANTOS REBELLO
RECORRIDO : SONIA MARIA DA SILVA
RECORRIDO : ZELIA LUCIA
RECORRIDO : TEREZINHA SILVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL TADEO DOS SANTOS - PR040966
ANTÔNIO CARLOS CANTONI - PR007380

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA SECURITÁRIA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. O recurso especial não foi conhecido quanto às matérias que não foram objeto de prequestionamento no acórdão recorrido, aplicando-se as Súmulas 282 e 356 do STF.

2. A prescrição ânua foi afastada com base na ausência de prova da negativa da seguradora e na natureza progressiva dos danos, em conformidade com a Súmula 229 do STJ.

3. Os contratos de seguro habitacional vinculados ao SFH submetem-se às normas do Código de Defesa do Consumidor, conforme entendimento consolidado do STJ, sendo irrelevante o caráter obrigatório do seguro.

4. A cláusula de exclusão de cobertura de vícios construtivos foi considerada abusiva e nula, por esvaziar o objeto principal do contrato e contrariar os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato.

5. A forma de cumprimento da obrigação por indenização em pecúnia e a imposição da multa decendial foram fundamentadas em cláusulas contratuais e na mora da seguradora, sendo inviável o reexame de fatos e provas em recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. Resultado do Julgamento: Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

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 09/12/2025

a 16/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

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

Brasília, 17 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2202900 - PR (2025/0090260-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : CAIXA SEGURADORA S.A.
ADVOGADOS : MILTON LUIZ CLEVE KUSTER - PR007919
GLAUCO IWERSEN - PR021582
RECORRIDO : CLEUSA DE JESUS
RECORRIDO : MILTON PAIAO
RECORRIDO : CLARICE DA SILVA TEIXEIRA
RECORRIDO : TEREZA FERREIRA DOS SANTOS REBELLO
RECORRIDO : SONIA MARIA DA SILVA
RECORRIDO : ZELIA LUCIA
RECORRIDO : TEREZINHA SILVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL TADEO DOS SANTOS - PR040966
ANTÔNIO CARLOS CANTONI - PR007380

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA SECURITÁRIA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. O recurso especial não foi conhecido quanto às matérias que não foram objeto de prequestionamento no acórdão recorrido, aplicando-se as Súmulas 282 e 356 do STF.
2. A prescrição ânua foi afastada com base na ausência de prova da negativa da seguradora e na natureza progressiva dos danos, em conformidade com a Súmula 229 do STJ.
3. Os contratos de seguro habitacional vinculados ao SFH submetem-se às normas do Código de Defesa do Consumidor, conforme entendimento consolidado do STJ, sendo irrelevante o caráter obrigatório do seguro.
4. A cláusula de exclusão de cobertura de vícios construtivos foi considerada abusiva e nula, por esvaziar o objeto principal do contrato e contrariar os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato.

5. A forma de cumprimento da obrigação por indenização em pecúnia e a imposição da multa decendial foram fundamentadas em cláusulas contratuais e na mora da seguradora, sendo inviável o reexame de fatos e provas em recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

6. Resultado do Julgamento: Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CAIXA SEGURADORA S.A., fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (e-STJ, fls. 659-662):

"APELAÇÃO CÍVEL — AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA - SEGURO HABITACIONAL — SFH - PRESCRIÇÃO — INOCORRÊNCIA — APELAÇÃO — CONHECIMENTO PARCIAL — PRECLUSÃO — ALEGAÇÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR — PRECLUSÃO CONSUMATIVA — VÍCIOS CONSTRUTIVOS — COBERTURA RECONHECIDA — AMEAÇA DE DESMORONAMENTO PATENTE — CONTRATO DE ADESÃO — INTERPRETAÇÃO FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR-ADERENTE — CLÁUSULAS DÚBIAS E SEM DESTAQUE — Esvaziamento do Objeto Contratual — Abusividade Reconhecida — Cláusula Restritiva Afastada — Forma de Cumprimento da Obrigação — Indenização em Pecúnia — Ressarcimento dos Reparos — Devido — Multa Decendial — Previsão Contratual Expressa Ante a Mora da Seguradora. 1. Ocorre o fenômeno da preclusão consumativa quando impugnada a matéria por meio de Agravo de Instrumento, pois já se esgotou o momento próprio, sendo inviável a rediscussão da matéria em sede de Apelação. 2. Inexiste nos autos qualquer prova da comunicação da negativa da seguradora em indenizar os mutuários, o que impossibilita a fluência do prazo prescricional. 3. Comprovada a gravidade dos danos físicos nos imóveis, bem como a progressividade das avarias encontradas pela perícia, resta patente a ameaça de desmoronamento, total ou parcial, das unidades habitacionais, donde os vícios apontados estarem insertos na cobertura securitária. 4. Em se tratando de relação de consumo, a excludente de responsabilidade alegada pela Seguradora - no sentido de que vícios construtivos estariam expressamente excluídos do contrato - não pode prevalecer, eis que afronta a legislação consumerista, ao incorrer em dubiedade nas cláusulas contratuais, bem como em não destacar as cláusulas restritivas de direitos, cuja interpretação será em favor do consumidor (arts. 46 e 47 do CDC). 5. Reconhece-se a abusividade da cláusula restritiva, porque desnatura o objeto do contrato de seguro (art. 51, inc. IV, e §1º, II), quando nega cobertura aos danos mais recorrentes nos imóveis, decorrentes de contratos celebrados no âmbito do SFH, pela péssima qualidade da construção. 6. Prevista no contrato que a obrigação securitária poderá ser cumprida mediante pagamento de indenização em dinheiro aos mutuários, esse deve ser o modo eleito no presente caso, porque se mostra mais adequada à pacificação do conflito e mais benéfica ao consumidor-segurado. 7. Expressamente prevista no contrato que os reparos feitos às expensas dos próprios mutuários, no intuito de evitar o agravamento dos riscos cobertos devem ser ressarcidos, mediante incidência do princípio do enriquecimento sem causa. 8. Ao deixar de efetuar o pagamento das indenizações, é devido o pagamento da multa decendial

pactuada. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, NÃO PROVIDO. RECURSO ADESIVO — AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA — CONHECIMENTO PARCIAL — INOVAÇÃO RECURSAL - SEGURO HABITACIONAL — TERMO INICIAL DA MULTA DECENDIAL — PREVISTO EXPRESSAMENTE NO CONTRATO — HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS — MAJORAÇÃO CABIMENTO. 1. Não se conhece do recurso, em parte, por incorrer em indevida inovação recursal, quando inclusas, em suas razões de apelo, questões não ofertadas na primeira instância, o que obsta sua apreciação por esta Corte Revisora. 2. O dispositivo contratual que trata da aplicação da multa decendial - cláusula 17.3 - faz remissão expressa à cláusula 16.2 para apontar o termo inicial de incidência da referida penalidade. 3. A fixação da verba honorária deve corresponder aos aspectos reais e concretos do trabalho levado a efeito, inclusive considerando-se a complexidade da demanda e sua importância social, cabendo majoração quando necessário adequar o valor ao trabalho desempenhado pelo profissional. RECURSO ADESIVO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIDO."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 737-749; publicação, fl. 750).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) artigos 14, 17 e 18 da Lei 4.380/1964, artigo 109, inciso I, da Constituição Federal, artigo 5º, parágrafo único, da Lei 9.469/1997 e Súmulas 150 e 327 do Superior Tribunal de Justiça, pois teria sido necessário o litisconsórcio passivo da Caixa Econômica Federal e/ou a intervenção da União, com deslocamento da competência para a Justiça Federal, em razão de alegado interesse jurídico e econômico do FCVS e da gestão pública do Seguro Habitacional (fls. 755-766, 768-775).

(ii) Medida Provisória 478/2009, porque teria havido alteração superveniente do regime do Seguro Habitacional e da gestão pela Caixa Econômica Federal, o que justificaria a substituição processual e a remessa dos autos à Justiça Federal (fls. 762, 771-772, 774-775).

(iii) artigo 62 do Código de Processo Civil (1973) e, subsidiariamente, artigo 60 do mesmo diploma, pois teria sido cabível a nomeação à autoria da nova seguradora (Companhia Excelsior de Seguros S.A.), responsável pela liquidação dos sinistros de DFI a partir de 27.07.2006, ou, alternativamente, o reconhecimento da ilegitimidade passiva da recorrente (fls. 776-777).

(iv) Decreto-lei 73/1966, artigo 20, pois não se aplicariam as normas do Código de Defesa do Consumidor aos contratos do Sistema Financeiro da Habitação, por se tratar de seguro obrigatório de natureza regulatória e com peculiaridades de cunho social, afastando a inversão do ônus da prova e o controle de cláusulas (fls. 789-791).

(v) artigos 1459, 1460 e 1432 do Código Civil de 1916 (correspondentes, no Código Civil de 2002, aos artigos 186, 618 e 757), porque vícios de construção seriam risco excluído da cobertura, impondo responsabilidade ao construtor e vedando cobertura de danos intrínsecos não decorrentes de causa externa (fls. 784-785, 792-795).

(vi) artigo 178, § 6º, inciso II, do Código Civil de 1916 e artigo 206 do Código Civil de 2002, além do artigo 769 do Código Civil de 2002, pois teria ocorrido prescrição anual diante

da ausência ou tardia comunicação do sinistro, sem suspensão/interrupção do prazo, já que os danos seriam conhecidos pelos mutuários desde a posse (fls. 785-788).

(vii) artigo 59 do Código Civil de 1916, pois, extinto o contrato principal de financiamento pela liquidação antecipada ou encerramento, o contrato de seguro acessório também se extinguiria, sendo indevidas cobranças ou responsabilidades posteriores (fls. 781-782, 779).

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 825-836).

É o relatório. Decido.

VOTO

Síntese fática.

Extraí-se dos autos que, na origem, os autores, mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), alegaram a ocorrência de vícios construtivos progressivos em seus imóveis, segurados por apólice habitacional, com risco à solidez e à segurança das edificações; narraram que notificaram a COHAB/Londrina e a SASSE (atual Caixa Seguradora) sem obtenção de resposta, e propuseram ação de responsabilidade obrigacional securitária para obter: indenização pelos custos de recuperação dos imóveis, ressarcimento de reparos já realizados às suas expensas, pagamento de aluguéis em caso de inabitabilidade durante as obras e incidência de multa decendial contratual em caso de mora da seguradora.

A sentença julgou procedentes os pedidos para condenar a seguradora ao pagamento: (i) da indenização pelos vícios de construção, nos valores da perícia, corrigidos e acrescidos de juros de 1% ao mês desde a citação (CPC, art. 406); (ii) da multa decendial, a contar da citação e limitada ao valor da indenização; e (iii) das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação (e-STJ, fls. 551-555).

No acórdão, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná conheceu parcialmente e, na parte conhecida, negou provimento à apelação da seguradora, reconhecendo a cobertura securitária dos vícios construtivos diante da ameaça de desmoronamento, afastando cláusulas restritivas abusivas à luz do Código de Defesa do Consumidor, e definindo a forma de cumprimento da obrigação por indenização em pecúnia com ressarcimento dos reparos já feitos; no recurso adesivo dos autores, fixou o termo inicial da multa decendial conforme a cláusula contratual (25.07.2006) e majorou os honorários advocatícios para 15% sobre o valor da condenação (e-STJ, fls. 659-695).

I - Da ausência de prequestionamento

A parte recorrente alegava violação dos arts. 14, 17 e 18 da Lei 4.380/1964 e do art. 5º, parágrafo único, da Lei 9.469/1997, em decorrência da suposta necessidade de litisconsórcio passivo da Caixa Econômica Federal e/ou intervenção da União, com deslocamento da competência para a Justiça Federal, diante do alegado interesse jurídico e econômico do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e da gestão do Seguro Habitacional.

Sustentava, ainda, ofensa aos arts. 62 e 60 do CPC/1973, ao argumento de que seria cabível a nomeação à autoria da nova seguradora (Companhia Excelsior de Seguros S.A.) ou, alternativamente, o reconhecimento da ilegitimidade passiva da recorrente.

Aduzia violação do art. 59 do CC/1916, porquanto, extinto o contrato principal de financiamento pela liquidação antecipada ou encerramento, o contrato de seguro acessório também se extinguiria, tornando indevidas cobranças ou responsabilidades posteriores.

Afirmava, por fim, questão de legitimidade ativa relacionada a “*contratos de gaveta*”, com repercussões na cobertura securitária e na própria relação jurídica base.

Verifica-se, todavia, que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Embora o acórdão recorrido mencione que as preliminares foram rejeitadas no saneador (e-STJ, fl. 664), não houve enfrentamento específico e fundamentado de tais matérias no julgamento da apelação, o que impede a sua análise por esta Corte Superior.

Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

(...)

4. A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025, g.n.).

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. A simples indicação dos dispositivos 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 do STF.

(...)

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

E nem se diga que houve a configuração do **prequestionamento ficto**, uma vez que sobre a questão o STJ entende que o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC/2015, **demanda não só que haja a oposição dos embargos de declaração no Tribunal a quo como também a indicação, no recurso especial, da ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, especificamente quanto à questão que se pretende ver analisada.** A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIO NO SERVIÇO. EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. SUPOSTO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ART. 1.021, § 4º, DO CPC /15. INTUITO PROTETÓRIO NÃO EVIDENCIADO. IMPERTINÊNCIA. NÃO PROVIDO.

1. Conforme jurisprudência desta Corte: "A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4.4.2017, DJe 10.4.2017).

2. Para a aplicação da multa do art. 1021, §4º, do CPC, é necessário que exista demonstração de requisitos cumulativos, previsto no Diploma Processual Civil, o que inexistente na hipótese.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.396.692/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025, g.n.)

E no presente caso, embora a tese tenha sido suscitada como omissa no âmbito dos embargos de declaração opostos na origem, não foi referida como causa de negativa de prestação jurisdicional no recurso especial em análise, em eventual capítulo pertinente à violação do art. 1.022 do CPC/2015, não se configurando, portanto, o prequestionamento ficto.

II - Da prescrição

A recorrente sustenta a ocorrência da prescrição anual, prevista no art. 178, § 6º, II, do Código Civil de 1916 e no art. 206 do Código Civil de 2002. Argumenta que os mutuários tinham ciência dos danos desde a posse dos imóveis.

A tese não prospera.

O Tribunal de Justiça do Paraná, ao analisar a questão, afastou a prescrição com base nos seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 670-673): *"Inexiste nos autos qualquer prova da comunicação da negativa da seguradora em indenizar os mutuários, o que impossibilita a fluência do prazo prescricional."*

Com efeito, o entendimento do acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência pacífica desta Corte, consolidada na Súmula 229/STJ, segundo a qual *"o pedido do pagamento de indenização à seguradora suspende o prazo de prescrição até que o segurado tenha ciência da decisão"*. O termo inicial do prazo prescricional da ação do segurado contra a seguradora é a data em que aquele tem ciência inequívoca da recusa do pagamento da indenização.

No caso dos autos, a Corte de origem foi categórica ao afirmar a ausência de prova da negativa da seguradora, o que obsta o início da contagem do prazo prescricional. Ademais,

ressaltou a natureza progressiva dos danos, o que também dificulta a fixação de um marco inicial preciso para a ciência do sinistro. Alterar essa conclusão demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO DE VIDA EM GRUPO. PRESCRIÇÃO ANUA. SUSPENSÃO. REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. TERMO INICIAL. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA RECUSA DA SEGURADORA. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. O pedido de indenização à seguradora suspende o prazo prescricional até a ciência do segurado acerca da negativa securitária, conforme disposto na Súmula 229/STJ.

2. Conforme entendimento desta Corte, por ciência inequívoca "entende-se aquela que não dá margem para dúvidas a respeito da sua ocorrência, o que só se obtém, em princípio, mediante assinatura do segurado, sendo da seguradora o ônus de provar que este foi informado da recusa ao pagamento da indenização" (AgRg nos EDcl no AgRg no REsp 1.228.501/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe de 9.5.2012).

3. Hipótese em que o Tribunal de origem, examinando as circunstâncias da causa, consignou não haver prova da data em que o segurado teria recebido a correspondência enviada pela seguradora, afastando a alegação de prescrição. A revisão deste entendimento exigiria o reexame de matéria fática, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ).

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 1.685.598/SC, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 19/10/2020, DJe de 16/11/2020, g.n.)

"AGRAVO REGIMENTAL. SEGURO DE VIDA. INDENIZAÇÃO POR INVALIDEZ. PRAZO PRESCRICIONAL. SUSPENSÃO DA CONTAGEM ATÉ A DATA DA RECUSA AO PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO. SÚMULA STJ /229. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO SEGURADO A RESPEITO DA RESPOSTA DA SEGURADORA. QUESTÃO QUE NECESSITA SER ELUCIDADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1.- Consoante dispõe a Súmula STJ/101, "a ação do segurado em grupo contra a seguradora prescreve em um ano". O prazo prescricional, no entanto, tem início da data em que o segurado tem conhecimento inequívoco da incapacidade (Súmula STJ/278), permanecendo suspenso entre a comunicação do sinistro e a data da recusa do pagamento da indenização (Súmula STJ/229).

2.- No caso, o prazo prescricional anual foi excedido em apenas um dia, tendo o Acórdão recorrido considerado como data da recusa aquela em que formalmente ocorreu a resposta por parte da seguradora. Desse modo, a fim de que possa prevalecer a verdade real dos fatos, recomenda-se que o Tribunal estadual proceda à nova contagem do lapso temporal observando a orientação jurisprudencial desta Corte no sentido de que, por "ciência inequívoca" entende-se aquela que não dá margem para dúvidas a respeito da sua ocorrência, o que só se obtém, em princípio, mediante assinatura do segurado, sendo da seguradora o ônus de provar que este foi informado da recusa ao pagamento da indenização. (REsp 888.083/ES, Rel.^a Min.^a NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJ 29.6.2007)

3.- Agravo Regimental improvido, mantendo-se a decisão que determinou o retorno dos autos à origem."

(AgRg nos EDcl no AgRg no REsp n. 1.228.501/SC, relator **Ministro Sidnei Beneti**, Terceira Turma, julgado em 19/4/2012, DJe de 9/5/2012.)

III - Da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor

A recorrente alega violação do art. 20 do Decreto-lei 73/1966, defendendo a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos contratos do SFH, por se tratar de seguro obrigatório de natureza regulatória.

A tese não merece acolhida. O Tribunal de origem aplicou expressamente a legislação consumerista (e-STJ, fls. 673-676), reconhecendo a relação de consumo entre a seguradora e os mutuários.

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que os contratos de seguro habitacional vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação se submetem às regras do Código de Defesa do Consumidor, pois se amoldam perfeitamente aos conceitos de consumidor, fornecedor e serviço, previstos nos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/90. O fato de o seguro ser obrigatório não descaracteriza a relação de consumo.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.

1. O entendimento dominante desta Corte, firmado pela Segunda Seção no julgamento do REsp n. 1.804.965/SP, é no sentido da abusividade da exclusão da cobertura dos vícios construtivos no seguro habitacional, desimportando não ser ele vinculante.

2. A alegação de que seria descabida a inversão do ônus da prova com base no CDC desconecta-se da realidade dos autos, pois o acórdão recorrido reconheceu a existência de vícios construtivos não com base em ônus da prova invertido, mas com base na "Documentação e trabalho técnico que atestam falhas decorrentes de baixa qualidade de material e mão de obra utilizada na obra".

3. A orientação que prevalece atualmente na seção de direito privado desta Corte é a de que o CDC incide, seja na relação mantida entre mutuário e mutuante, dentro do SFH, seja entre segurado e seguradora, no seguro celebrado sob a sua égide.

Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp n. 1.956.686/SP, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023, g.n.)

Assim, o acórdão recorrido está em harmonia com o entendimento desta Corte. Incide no caso, pois, a Súmula n. 83 do STJ.

IV - Da cobertura securitária e da exclusão de vícios de construção

A seguradora argumenta que os vícios de construção constituem risco expressamente excluído da cobertura, nos termos dos arts. 1.432, 1.459 e 1.460 do Código Civil de 1916.

O Tribunal de origem, soberano na análise das provas, concluiu que os danos apurados no laudo pericial, apesar de decorrerem de vícios construtivos, caracterizavam *"ameaça de desmoronamento, total ou parcial"* (e-STJ, fl. 676), risco expressamente coberto pela apólice.

Fundamentou, ainda, que a cláusula excludente de vícios de construção é abusiva e nula, por esvaziar o objeto principal do contrato, em afronta ao Código de Defesa do Consumidor (arts. 47 e 51, IV, § 1º, II).

O acórdão recorrido consignou (e-STJ, fls. 676-677):

"Comprovada a gravidade dos danos físicos nos imóveis, bem como a progressividade das avarias encontradas pela perícia, resta patente a ameaça de desmoronamento, total ou parcial, das unidades habitacionais, donde os vícios apontados estarem insertos na cobertura securitária."

A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que, mesmo havendo cláusula de exclusão, a seguradora é responsável pela cobertura de vícios estruturais de construção que comprometam a solidez e a segurança do imóvel, configurando ameaça de desmoronamento, sob pena de se retirar do contrato sua função social.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NA LIDE. INEXISTÊNCIA. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA FEDERAL. ACÓRDÃO JULGADO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. NATUREZA E A ABRANGÊNCIA DA COBERTURA SECURITÁRIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O entendimento adotado pela Corte originária coaduna com o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, "nos feitos em que se discute a respeito de contrato de seguro privado, apólice de mercado, Ramo 68, adjeto a contrato de mútuo habitacional, por envolver discussão entre a seguradora e o mutuário, e não afetar o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), não existe interesse da Caixa Econômica Federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário, sendo, portanto, da Justiça Estadual a competência para o seu julgamento" (EDcl nos EDcl no REsp n. 1.091.363/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, relatora para acórdão Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 10/10/2012, DJe de 14/12/2012).

2. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo abusiva cláusula de exclusão de cobertura. Portanto, incide, na espécie, o veto da Súmula 83 desta Corte.

3. Infirmar as conclusões do julgado, como ora postulado, especialmente quanto à natureza e à abrangência da cobertura securitária, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp n. 1.839.992/SP, relator **Ministro Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, julgado em 11/3/2024, DJe de 18/3/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. CLÁUSULA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE

POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INAPLICABILIDADE. DISSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM O ENTENDIMENTO DA SEGUNDA SEÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou 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).

2. No caso, é necessário o retorno dos autos à Corte de origem para que, nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, seja analisada a natureza dos vícios que acometem o imóvel do autor e a eventual responsabilidade da seguradora ré, ocasião em que serão analisados os demais pedidos constantes da inicial.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 1.975.786/SP, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 10/6/2022, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA (SFH). CLÁUSULA DE EXCLUSÃO DE COBERTURA DECORRENTE DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ABUSIVIDADE. DANOS NOS IMÓVEIS APURADOS POR PROVA PERICIAL. MÁ QUALIDADE DOS MATERIAIS UTILIZADOS E FALHA NA EXECUÇÃO DAS OBRAS. DEVER DE INDENIZAR CARACTERIZADO. SÚMULAS 7 E 83, DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O entendimento firmado pela Segunda Seção do STJ, é no sentido 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, não sendo compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado a exclusão de cobertura dos vícios de construção. (EDcl nos EDcl no AgInt no REsp 1781367/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/06/2021, DJe 18/06/2021)

2. Ademais, a convicção a que chegou o acórdão de que os danos nas edificações decorrem da má-qualidade dos materiais utilizados e falhas na execução das obras, e não de atos dos próprios segurados ou decorrentes do uso e desgaste natural do bem decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 2.010.814/PR, relator **Ministro Luis Felipe Salomão**, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022, g.n.)

Rever a conclusão do Tribunal *a quo* de que os vícios apurados configuram ameaça de desmoronamento implicaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório, notadamente o laudo pericial, providência inadmissível na via do recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ, conforme mencionado, inclusive, nos julgados acima.

V - Da forma de cumprimento da obrigação e da multa decendial

A recorrente insurge-se contra a condenação ao pagamento de indenização em pecúnia, defendendo que a obrigação seria de fazer (reparar o imóvel), e contra a imposição da multa decendial.

No tocante à forma de cumprimento, o acórdão recorrido baseou-se na interpretação de cláusulas contratuais (cláusula 12.2) para concluir que a indenização em dinheiro era a medida mais adequada e benéfica ao consumidor (e-STJ, fls. 685-688). Da mesma forma, a condenação ao pagamento da multa decendial foi fundamentada na previsão expressa da cláusula 17.3 da apólice e na mora da seguradora (e-STJ, fls. 689-692).

A análise de ambas as questões exigiria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de fatos e provas para verificar a adequação da indenização em pecúnia e a configuração da mora, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 desta Corte (REsp n. 1.465.749/PR, relator **Ministra Maria Isabel Galloti**, Quarta Turma, julgado em 22/10/2024, DJe de 24/10/2024)

VI - Dispositivo

Ante o exposto, **conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.**

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários advocatícios de sucumbência, anteriormente fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, para 16% (dezesesseis por cento) sobre a mesma base de cálculo, em favor do patrono dos recorridos.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.202.900 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0090260-5

Número de Origem:

00341503720068160014 00874783720108160014 874783720108160014

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA SEGURADORA S.A.

ADVOGADOS : MILTON LUIZ CLEVE KUSTER - PR007919

GLAUCO IWERSSEN - PR021582

RECORRIDO : CLEUSA DE JESUS

RECORRIDO : MILTON PAIAO

RECORRIDO : CLARICE DA SILVA TEIXEIRA

RECORRIDO : TEREZA FERREIRA DOS SANTOS REBELLO

RECORRIDO : SONIA MARIA DA SILVA

RECORRIDO : ZELIA LUCIA

RECORRIDO : TEREZINHA SILVA DOS SANTOS

ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS CANTONI - PR007380

RAFAEL TADEO DOS SANTOS - PR040966

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SEGURO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

Brasília, 16 de dezembro de 2025