



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3008250 -
PE (2025/0293417-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
EDUARDO JOSÉ DE SOUZA LIMA FORNELLOS -
PE028240
YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO : DEIZE BALDUINO DE SENA
ADVOGADO : ANDRÉ FRUTUOSO DE PAULA - PE029250

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. A admissão do recurso especial pela divergência jurisprudencial reclama exata similitude fática entre os julgados confrontados, o que não ocorreu no caso presente.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3008250 -
PE (2025/0293417-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
EDUARDO JOSÉ DE SOUZA LIMA FORNELLOS -
PE028240
YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO : DEIZE BALDUINO DE SENA
ADVOGADO : ANDRÉ FRUTUOSO DE PAULA - PE029250

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. A admissão do recurso especial pela divergência jurisprudencial reclama exata similitude fática entre os julgados confrontados, o que não ocorreu no caso presente.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Caixa Seguradora S/A em face de decisão singular da minha lavra em que, ao reconsiderar decisão anterior da Presidência do Superior Tribunal de Justiça, conheci do agravo em recurso especial para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar provimento, pelos seguintes fundamentos: a) não ocorrência de vício de prestação jurisdicional; b) incidência das Súmulas 5 e 7/STJ quanto à pretensão relativa a aluguéis e encargos.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante sustenta que a controvérsia não demanda reexame do conjunto fático-probatório, mas apenas o reenquadramento jurídico das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem. Afirma, assim, a não incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, por se tratar de matéria de direito, e invoca precedentes que admitem a reavaliação jurídica dos fatos (fls. 599-600).

Alega, ainda, a possibilidade de conhecimento do recurso pela alínea “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, diante da existência de dissídio jurisprudencial acerca da condenação ao pagamento de aluguéis e encargos sem previsão contratual. Sustenta a mitigação dos requisitos formais de demonstração da divergência e requer o afastamento dos óbices ao exame do dissídio indicado (fls. 600-601).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada defende a manutenção da decisão agravada, ao argumento de que a pretensão do recorrente demanda reexame de fatos e provas, bem como interpretação de cláusulas contratuais, o que atrai a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ (fls. 606-607).

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não deve prosperar.

A parte agravante não trouxe argumentos suficientes para infirmar a decisão singular agravada, que deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, conforme autoriza o Tema Repetitivo 1306/STJ:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TEMA N. 1.306/STJ. FUNDAMENTAÇÃO PER RELATIONEM. VALIDADE DESDE QUE GARANTIDOS O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA. CASO CONCRETO NO QUAL A UTILIZAÇÃO DA TÉCNICA IMPLICOU FLAGRANTE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO.

[...]

10. Teses jurídicas fixadas para fins dos artigos 1.036 a 1.041 do CPC:

"1. A técnica da fundamentação por referência (per relationem) é permitida desde que o julgador, ao reproduzir trechos de decisão anterior, documento e/ou parecer como razões de decidir, enfrente, ainda que de forma sucinta, as novas questões relevantes para o julgamento do processo, dispensada a análise pormenorizada de cada uma das alegações ou provas;

2. A reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir para negar provimento ao agravo interno, na hipótese do § 3º do artigo 1.021 do CPC, é admitida quando a parte deixa de apresentar argumento novo e relevante a ser apreciado pelo colegiado."

IV. DISPOSITIVO

11. Recurso especial provido a fim de cassar o acórdão recorrido, determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para re julgamento dos embargos de declaração e excluir a multa do § 2º do artigo 1.026 do CPC.

(REsp n. 2.148.580/MA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/8/2025, DJEN de 5/9/2025.)

Ratifico, portanto, os fundamentos juridicamente corretos da decisão ora agravada (fls. 589-592):

Sobre o suposto vício na prestação jurisdicional, não merece prosperar o recurso especial, uma vez que, no caso, a questão relativa à existência de cobertura securitária para o pagamento de aluguéis e encargos decorrentes da desocupação do imóvel foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu

pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão do agravante. Confira-se (fls. 248-249):

Analizando a apólice de seguro habitacional estipulada pela Resolução nº 18/77 da Diretoria do BNH, observa-se que os vícios internos não se encontram entre os riscos cobertos pelo instrumento:

[...]

Conforme se verifica acima, no item 3.2, os eventos danosos devem decorrer de causas externas, ou seja, aquelas resultantes da ação de forças ou agentes que atuam de fora para dentro sobre o prédio ou solo/subsolo em que se acha a edificação, e, por óbvio, não se encontram previstos nas condições do projeto de construção, uso e conservação do prédio.

Ademais, no item 3 do Anexo 12 da apólice em lume, excluiu-se expressamente a indenização por vício de construção, nos seguintes termos:

[...]

Em que pese o item 3.2.1.1 seja um subitem da hipótese prevista no 3.2, que trata da construção contratada ou executada pelo próprio mutuário, decerto que tal cláusula deve ser interpretada em simetria com a previsão que exclui os danos internos da cobertura securitária.

Assim, à toda evidência, estão excluídos da cobertura securitária sub examine os vícios construtivos, assim entendidos como aqueles causados por infração às normas técnicas de edificação, bem como os vícios decorrentes de falta de conservação e má utilização do imóvel pelos moradores.

Com efeito, o contrato de seguro deve ser interpretado restritivamente, não sendo possível conceder ao segurado indenização por evento excluído ou não coberto pela apólice.

Nesse contexto fático-probatório, inexistente obrigação da Seguradora ré ao pagamento de indenização por vício de construção.

Logo, por inferência lógica, à toda evidência, inexistente obrigação da Seguradora/gravante ao pagamento de aluguéis em decorrência da desocupação de imóveis com vícios construtivos, por ausência de cobertura na apólice securitária, tampouco obrigação de custeio das parcelas do financiamento ativo e demais despesas condominiais.

No julgamento dos embargos de declaração, contudo, o Tribunal local reviu o seu posicionamento inicial e deu razão à embargante. Confira-se (fls. 330-331):

De logo, cabe pontuar que a discussão levantada nos Embargos de Declaração trata de omissão quanto à não análise da apólice de seguro habitacional estipulada pela Resolução nº 18/77 da Diretoria do BNH e as cláusulas que tratam dos riscos cobertos pelo contrato, a saber:

[...]

Analizando os autos, pelo parecer técnico preliminar da Secretaria Executiva de Defesa Civil – SEDEC da Prefeitura do Recife (ID 22840169 nos autos de origem) o imóvel objeto da lide foi classificado como Risco Alto (R3).

Logo, o documento técnico (parecer técnico preliminar da Secretaria Executiva de Defesa Civil – SEDEC da Prefeitura do Recife - ID 22840169 nos autos de origem) que instrui os autos é suficiente para comprovar a presença dos pressupostos legais para estipular aluguel, pagamento dos tributos e taxas vincendos relacionados aos imóveis, bem como determinar que a empresa embargada mantenha a guarda e a vigilância do imóvel.

Nesse viés, importante registrar que o referido documento apresenta informações técnicas oriundas de visitas e vistorias realizadas no mencionado condomínio com informações e conclusões bastante semelhantes acerca do risco a que está sujeita a Agravante em razão do estado em que se encontra o bloco em que reside.

Nesse ser assim, entendo que a parte Agravante logrou êxito em demonstrar que, de fato, os riscos constatados nas edificações são suficientes para comprovar o perigo de dano alegado, cujas consequências de eventuais desmoronamentos (totais ou parciais) poderão causar danos à integridade física dos proprietários/moradores, sem olvidar para a necessidade de, nesse momento, resguardar a própria dignidade da pessoa humana, o direito à saúde e a uma moradia digna, como afirmaram, não sendo prudente exigir que continuem residindo nos imóveis e vivam com tamanha preocupação diária.

Corroborando com esse entendimento e ratificando a probabilidade do direito alegado, relembro o enunciado da Súmula 57 do TJPE: “A seguradora é responsável pelo pagamento de aluguel, pelas prestações do contrato de financiamento ativo e pela guarda do imóvel sinistrado sempre que o segurado tenha que dele sair, até o momento que possa para ele regressar ou que for paga a indenização em pecúnia”.

Em relação ao valor a ser arbitrado a título de aluguel, sabe-se que deve corresponder à média dos valores praticados no mercado em relação aos imóveis com as mesmas características e localizados na mesma região.

Nesse particular, à mingua da juntada aos autos de documentos hábeis que revelem os valores de aluguéis que levem em consideração essas particularidades, entendo que é bastante prudente adotar o valor que também está sendo arbitrado por essa Quinta Câmara Cível para os imóveis da mesma região, qual seja, R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), conforme se vê no julgado abaixo reproduzido:

[...]

Ressalto, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência deste Tribunal, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

No mérito remanescente, a recorrente sustenta inexistência de cobertura contratual para pagamento de aluguéis e encargos, bem como enriquecimento sem causa.

O Tribunal de origem, contudo, fixou premissas fáticas expressas, dentre as quais se destacam: (i) a classificação do imóvel como de risco alto (R3); (ii) a necessidade de desocupação imediata para preservação da integridade física da proprietária; e (iii) a imposição, à seguradora, da obrigação de custear aluguel e encargos enquanto perdurar a impossibilidade de uso do imóvel.

A revisão dessas conclusões exigiria, necessariamente, o reexame do contexto fático-probatório e a interpretação das cláusulas da apólice de seguro habitacional, providências vedadas em sede de recurso especial.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.

MÚTUO HABITACIONAL. SEGURO. COMPETÊNCIA INTERNA RELATIVA PARA O JULGAMENTO DA CAUSA. LEGITIMIDADE PASSIVA. AUSÊNCIA DE SOLIDARIEDADE ENTRE A CEF E A SEGURADORA. INEXISTÊNCIA DE COBERTURA, NA APÓLICE, DOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO, E CONDENAÇÃO EM ALUGUÉIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO EM CONTRATO DE GAVETA. SÚMULA 83 DO STJ.

[...]

4. A Corte de origem apreciou a matéria concernente à existência de cobertura, na apólice, dos vícios de construção, e à condenação em aluguéis com fulcro no instrumento contratual firmado entre as partes e nos elementos fático-probatórios constantes nos autos. Incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

[...]

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1377310/PB, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/02/2017, DJe 22/02/2017)

Em face do exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

Os argumentos apresentados no agravo interno não infirmam a decisão agravada.

No tocante à alegação de não aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, não assiste razão à parte agravante.

Conforme se extrai do acórdão recorrido, a solução da controvérsia foi construída a partir da interpretação das cláusulas da apólice securitária e da análise das circunstâncias concretas do caso, especialmente quanto à caracterização do risco do imóvel e às consequências jurídicas daí extraídas. A pretensão do recorrente, ao sustentar a ausência de cobertura contratual para o pagamento de aluguéis e encargos, implica, necessariamente, a revisão dessas premissas, o que demanda incursão no conjunto fático-probatório e reinterpretação do contrato.

Nessa linha, não se está diante de simples reenquadramento jurídico de fatos incontroversos, mas de tentativa de afastar a conclusão adotada pelo Tribunal de origem mediante nova valoração das provas e das cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial.

No que se refere ao dissídio jurisprudencial, seu exame igualmente não se viabiliza, seja porque subsistem os óbices ao conhecimento do recurso pela alínea “a” do art. 105, III, da Constituição Federal, seja pela ausência de demonstração de similitude fática entre os julgados confrontados.

Assim, não havendo argumento novo ou relevante capaz de infirmar os fundamentos da decisão agravada, impõe-se a sua manutenção.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 3.008.250 / PE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0293417-2

Número de Origem:

00096457420178179000 00107597720198179000 107597720198179000 96457420178179000

9645742017817900000107597720198179000

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A

ADVOGADOS : LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157

CARLOS ANTONIO HARTEN FILHO - PE019357

EDUARDO JOSÉ DE SOUZA LIMA FORNELLOS - PE028240

KARINNE ALVES DE LUCENA DUARTE - PE036701

ANNA KATARINA COLARES DAVID DE ALENCAR - PE039060

FILIPPE JOSÉ BACELAR DA COSTA - PE042214

YURI COSTA BATISTA - DF069744

AGRAVADO : DEIZE BALDUINO DE SENA

ADVOGADO : ANDRÉ FRUTUOSO DE PAULA - PE029250

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A

ADVOGADOS : LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157

EDUARDO JOSÉ DE SOUZA LIMA FORNELLOS - PE028240

YURI COSTA BATISTA - DF069744

AGRAVADO : DEIZE BALDUINO DE SENA

ADVOGADO : ANDRÉ FRUTUOSO DE PAULA - PE029250

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026