



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3114915 - RS (2025/0460978-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : C S S
ADVOGADOS : MARCO AURELIO MELLO MOREIRA - RS035572
CARLA PINTO DA COSTA - RS061655
VIRGINIA CAROLINA COLOMBO DIAS - RS100439
PAULO ANTÔNIO MÜLLER - RS013449
LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO : M D
ADVOGADOS : ANA LÍDIA ROCHA DE MENEZES COSTA - RS036162
ANDRÉA MARTIMBIANCO - RS030249

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL NO SFH E VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULA EXCLUDENTE E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que inadmitiu o recurso especial pelos óbices das Súmulas n. 83, n. 5 e n. 7 do STJ e pelo prejuízo da análise da divergência jurisprudencial.
2. A controvérsia envolve ação de indenização por danos morais e materiais por vícios construtivos em imóvel financiado, com pedidos de ressarcimento de profissionais e materiais, aluguéis por doze meses e danos morais, limitando a responsabilidade da seguradora aos valores máximos da apólice.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenou solidariamente os réus no ressarcimento de profissionais e materiais, fixou aluguéis por doze meses, reconheceu danos morais apenas contra os construtores e o arquiteto e limitou a responsabilidade da seguradora aos limites da apólice.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para afastar a solidariedade da seguradora quanto aos aluguéis, manter o ressarcimento do valor estimado da obra nos limites da apólice e redimensionar os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o contrato de seguro, à luz dos arts. 757, 760 e 784 do CC, cobre vícios construtivos, se a apólice deve ser interpretada restritivamente quanto aos riscos e limites e se há exclusão de garantia quando o sinistro decorre de vício intrínseco; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da CF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido está conforme a jurisprudência que reputa abusiva a exclusão de cobertura para vícios construtivos em seguro habitacional do SFH, preservando a indenização nos limites da apólice.

7. Não se verifica a demonstração da divergência jurisprudencial, por ausência de cotejo analítico e similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, ficando prejudicada diante da incidência da Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido, em seguro habitacional do SFH, afasta cláusula excludente e mantém o dever de indenizar nos limites da apólice. 2. O conhecimento pela alínea c exige cotejo analítico com similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, não atendido na espécie.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a* e *c*; CC, arts. 757, 760 e 784; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83; STJ, REsp n. 1.987.055/SC, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026; STJ, AgInt no REsp n. 1.111.823/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2017; STJ, REsp n. 2.111.091/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026; STJ, AREsp n. 2.378.672/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 01 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3114915 - RS(2025/0460978-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **C S S**
ADVOGADOS : **MARCO AURELIO MELLO MOREIRA - RS035572**
CARLA PINTO DA COSTA - RS061655
VIRGINIA CAROLINA COLOMBO DIAS - RS100439
PAULO ANTÔNIO MÜLLER - RS013449
LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO : **M D**
ADVOGADOS : **ANA LÍDIA ROCHA DE MENEZES COSTA - RS036162**
ANDRÉA MARTIMBIANCO - RS030249

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL NO SFH E VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULA EXCLUDENTE E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que inadmitiu o recurso especial pelos óbices das Súmulas n. 83, n. 5 e n. 7 do STJ e pelo prejuízo da análise da divergência jurisprudencial.
2. A controvérsia envolve ação de indenização por danos morais e materiais por vícios construtivos em imóvel financiado, com pedidos de ressarcimento de profissionais e materiais, aluguéis por doze meses e danos morais, limitando a responsabilidade da seguradora aos valores máximos da apólice.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenou solidariamente os réus no ressarcimento de profissionais e materiais, fixou aluguéis por doze meses, reconheceu danos morais apenas contra os construtores e o arquiteto e limitou a responsabilidade da seguradora aos limites da apólice.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para afastar a solidariedade da seguradora quanto aos aluguéis, manter o ressarcimento do valor estimado da obra nos limites da apólice e redimensionar os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o contrato de seguro, à luz dos arts. 757, 760 e 784 do CC, cobre vícios construtivos, se a apólice deve ser interpretada restritivamente quanto aos riscos e limites e se há exclusão de garantia quando o sinistro decorre de vício intrínseco; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da CF.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido está conforme a jurisprudência que reputa abusiva a exclusão de cobertura para vícios construtivos em seguro habitacional do SFH, preservando a indenização nos limites da apólice.

7. Não se verifica a demonstração da divergência jurisprudencial, por ausência de cotejo analítico e similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, ficando prejudicada diante da incidência da Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido, em seguro habitacional do SFH, afasta cláusula excludente e mantém o dever de indenizar nos limites da apólice. 2. O conhecimento pela alínea c exige cotejo analítico com similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, não atendido na espécie.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, a e c; CC, arts. 757, 760 e 784; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83; STJ, REsp n. 1.987.055/SC, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026; STJ, AgInt no REsp n. 1.111.823/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2017; STJ, REsp n. 2.111.091/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026; STJ, AREsp n. 2.378.672/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CAIXA SEGURADORA S.

A. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelos óbices das Súmulas n. 83 do STJ, n. 5 do STJ, n. 7 do STJ, e pelo prejuízo da análise da divergência jurisprudencial.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em apelação cível, nos autos de ação de indenização por danos morais e materiais por vícios construtivos.

O julgado foi assim ementado (fl. 1250):

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SEGURO HABITACIONAL. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. 1. Elementos probatórios confirmam a execução inadequada da obra pelos empreiteiros contratados e má prestação dos serviços do arquiteto que atuou na supervisão desta, com a utilização de materiais de baixa qualidade e descumprimento do projeto construtivo. 2. Ausentes elementos probatórios corroborando que a apelada determinou a paralisação dos serviços; é possível confirmar o abandono da obra pelos apelantes. 3. A prova coligida aos autos confirma que os recorrentes não executaram o projeto construtivo adequadamente. Logo, não poderiam também exigir o adimplemento de todos os valores devidos pela recorrida. 4. Relativo à cobertura securitária, o Superior Tribunal de Justiça mantém o entendimento de ser abusiva a cláusula contratual que exclui a cobertura pelos danos resultantes de vícios construtivos, para os seguros vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação. Não obstante a apólice privada, são abusivas as cláusulas contratuais desta que excluem a indenização por danos decorrentes de vícios construtivos, mormente porque o seguro habitacional é obrigatório e se trata de pacto acessório ao contrato de financiamento. 5. No que respeita aos aluguéis devidos, não há cobertura securitária para financiamento destinado à construção enquanto perdurar a situação. Como a obra não foi concluída e permaneceu no estágio construtivo, não cabe reconhecer a solidariedade da seguradora pelo pagamento dos aluguéis. 6. Reconhecida a perda total da construção, diante da ordem de demolição, a seguradora deve ressarcir o valor estimado da obra, em valores máximos previstos na apólice, tudo a ser definido em liquidação de sentença. 7. Em relação aos honorários advocatícios, não há enriquecimento ilícito pelos percentuais arbitrados na sentença, porquanto observada a tese firmada no Tema n.º 1.076 do Superior Tribunal de Justiça. APELO DA CAIXA SEGURADORA S. A. PARCIALMENTE PROVIDO. APELAÇÃO DOS DEMAIS DEMANDADOS IMPROVIDA.

Nas razões do recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 757 do Código Civil, porque a seguradora apenas se obrigou a garantir interesse do segurado contra riscos predeterminados e vícios construtivos não foram cobertos;

b) 760 do Código Civil, já que a apólice deveria mencionar os riscos assumidos, o limite da garantia e a validade, vedando interpretação extensiva da cobertura; e

c) 784 do Código Civil, pois o sinistro decorrente de vício intrínseco não se incluiu na garantia.

Requer o provimento do recurso para que se julgue improcedente a ação em face da seguradora, reconhecendo a inexistência de cobertura para vícios construtivos; requer ainda o provimento do recurso para que se admita e se processe o especial perante o STJ.

VOTO

I. Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de indenização por danos morais e materiais por vícios construtivos, em que a parte autora pleiteou ressarcimento dos valores de contratação de profissionais e aquisição de materiais, pagamento de aluguéis por doze meses e danos morais, com limitação da responsabilidade da seguradora aos valores máximos da apólice.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenou solidariamente os réus no ressarcimento de profissionais e

materiais, fixou aluguéis por doze meses, reconheceu danos morais apenas contra os construtores e o arquiteto, limitou a responsabilidade da seguradora aos limites da apólice e fixou honorários em 10% do valor da condenação.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença, afastando a solidariedade da seguradora quanto aos aluguéis, manteve o ressarcimento do valor estimado da obra nos limites da apólice e redimensionou os ônus sucumbenciais, com honorários ao patrono da seguradora fixados em 10% do valor atualizado da causa, sem majoração recursal.

II. Arts.757, 760 e 784 do CC

No recurso especial, a agravante argumenta que o contrato de seguro garante apenas riscos predeterminados, que o vício intrínseco da coisa não se inclui na garantia, e que a apólice privada do ramo 68 contém cláusulas de exclusão de danos por vícios construtivos e por alterações de projeto, razão pela qual seria indevida a condenação ao ressarcimento de profissionais e materiais.

O acórdão recorrido, entretanto, firmou que, em seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, é abusiva a cláusula que exclui cobertura por vícios construtivos, por se tratar de pacto acessório do financiamento, voltado à proteção da família e à salvaguarda do próprio imóvel que lastreia o crédito.

Com base nessa premissa, afastou a incidência das cláusulas sexta, g, e sexta, f.3, e determinou o ressarcimento do valor estimado da obra, dentro dos limites da apólice, a ser apurado em liquidação. A decisão harmoniza a disciplina legal do seguro que exige delimitação de riscos e indicação de limites de garantia com a boa-fé objetiva e a função socioeconômica do contrato.

Nessa linha, o acórdão recorrido reafirma que, diante do reconhecimento de perda total da construção por ordem de demolição, a seguradora deve ressarcir o valor estimado da obra, nos máximos da apólice.

Ao confrontar as alegações da recorrente assentadas em leitura estrita dos arts. 757, 760 e 784 do Código Civil e nas cláusulas excludentes da apólice do ramo 68 com a orientação consolidada do STJ para o seguro habitacional do SFH, o acórdão recorrido aplica, de modo coerente, a interpretação que preserva a causa do contrato e a legítima expectativa de cobertura dos riscos estruturalmente ligados à garantia do imóvel financiado, sem suprimir a limitação indenizatória própria do limite da apólice.

Assim, os dispositivos legais invocados pela agravante não afastam, no contexto do SFH, a abusividade das cláusulas de exclusão de vícios construtivos, já reconhecida pelo STJ, nem autorizam restringir a cobertura de modo a frustrar a finalidade protetiva do seguro obrigatório.

A propósito:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL NO SFH. COBERTURA PARA VÍCIOS CONSTRUTIVOS E AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A orientação firmada no REsp 1.804.965/SP (Segunda Seção) determina interpretar a delimitação de riscos do seguro habitacional obrigatório em conformidade com a mutualidade, a boa-fé objetiva, o dever de informação e a função socioeconômica do seguro, reputando incompatível a exclusão de cobertura para vícios estruturais de construção.

7. A negativa de cobertura fundada em distinção entre causa interna e causa externa não se harmoniza com a finalidade protetiva do seguro; a ausência de risco atual de desmoronamento não constitui condição impeditiva automática quando reconhecido dano estrutural que compromete a segurança e a habitabilidade do imóvel.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial provido.

Tese de julgamento: "1. O STJ entende que no seguro habitacional obrigatório do SFH, a restrição de cobertura deve ser interpretada de modo compatível com a boa-fé objetiva, a função socioeconômica do contrato e a proteção do consumidor, não se admitindo a negativa para vícios estruturais de construção. " Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.078/1990, arts. 3, § 2º, 6, 47 e 51; CPC, art. 485, § 3º, VI.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.804.965/SP, Segunda Seção; STJ, AgInt no REsp n. 1.111.823/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2017.

(REsp n. 1.987.055/SC, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.)

Nesse sentido:(REsp n. 2.111.091/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.), (AREsp n. 2.378.672/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.).

Por fim, incide a Súmula n. 83 do STJ, pois a conclusão do acórdão recorrido quanto à abusividade da cláusula excludente e ao dever de indenizar nos limites da apólice está em consonância com a jurisprudência dominante daquela Corte.

III. Divergência jurisprudencial

Alega a agravante dissídio ao indicar o REsp 1754469/SP como paradigma, sustentando que seria indevida a cobertura para vícios construtivos não previstos como risco coberto, defendendo interpretação restritiva das hipóteses de cobertura.

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, devendo a parte proceder ao confronto analítico, com demonstração da similitude fática, o que não foi atendido no caso.

A imposição do óbice da Súmula n. 83 do STJ quanto á alínea *a* do permissivo constitucional impede a análise do recurso pela alínea *c* sobre o mesmo tema.

IV. Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, de 10% para 12% sobre o valor atualizado atribuído à causa, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.114.915 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0460978-0

Número de Origem:
50000689020208210101

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

SEGREDO DE JUSTIÇA

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

AGRAVANTE : C S S

ADVOGADOS : LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157

MARCO AURELIO MELLO MOREIRA - RS035572

CARLA PINTO DA COSTA - RS061655

VIRGINIA CAROLINA COLOMBO DIAS - RS100439

YURI COSTA BATISTA - DF069744

PAULO ANTÔNIO MÜLLER - RS013449

AGRAVADO : M D

ADVOGADOS : ANA LÍDIA ROCHA DE MENEZES COSTA - RS036162

ANDRÉA MARTIMBIANCO - RS030249

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 01 de junho de 2026