SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3148886 - SP (2026/0011895-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	LIVIA CRISTINA DA SILVA SAAD AFFONSO SOARES - RJ162092
		ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - SP344647
		YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO	:	WILSON JUNIOR CEZAR FLORES
ADVOGADO	:	ROGÉRIO FURTADO DA SILVA - SP226618

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL NO SFH. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CLÁUSULA DE EXCLUSÃO DE COBERTURA. ÓBICE SUMULAR. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em ação de indenização securitária por vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, em razão da incidência da Súmula 284/STF (deficiência na impugnação específica) e da Súmula 7/STJ (necessidade de reexame de prova)

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se incidem os óbices das Súmulas 284/STF e 7/STJ ao conhecimento do recurso especial, diante de alegações genéricas de negativa de prestação jurisdicional e da necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório.

III. Razões de decidir

3. A impugnação apresentada no agravo interno afasta a incidência automática da Súmula 284/STF quanto ao agravo.

4. No seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, é abusiva a exclusão de cobertura para vícios construtivos, devendo as exclusões limitar-se a atos do segurado ou ao desgaste natural esperado do bem, conforme entendimento consolidado do STJ. Óbice da Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA60313752 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:12
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: e65625fd-19aa-4966-923a-868dce96178d

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno parcialmente provido, para conhecer do agravo e, nessa extensão, não conhecer do recurso especial.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60313752 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:12
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: e65625fd-19aa-4966-923a-868dce96178d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3148886 - SP (2026/0011895-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	LIVIA CRISTINA DA SILVA SAAD AFFONSO - RJ162092
		ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - SP344647
		YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO	:	WILSON JUNIOR CEZAR FLORES
ADVOGADO	:	ROGÉRIO FURTADO DA SILVA - SP226618

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL NO SFH. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CLÁUSULA DE EXCLUSÃO DE COBERTURA. ÓBICE SUMULAR. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em ação de indenização securitária por vícios construtivos em imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, em razão da incidência da Súmula 284/STF (deficiência na impugnação específica) e da Súmula 7/STJ (necessidade de reexame de prova)

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se incidem os óbices das Súmulas 284/STF e 7/STJ ao conhecimento do recurso especial, diante de alegações genéricas de negativa de prestação jurisdicional e da necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório.

III. Razões de decidir

3. A impugnação apresentada no agravo interno afasta a incidência automática da Súmula 284/STF quanto ao agravo.

4. No seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, é abusiva a exclusão de cobertura para vícios construtivos, devendo as exclusões limitar-se a atos do segurado ou ao desgaste natural esperado do bem, conforme entendimento consolidado do STJ. Óbice da Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA59844037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: d25bd8d5-a157-4d11-8644-9c4f9029c71a

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno parcialmente provido, para conhecer do agravo e, nessa extensão, não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por CAIXA SEGURADORA S/A, contra decisão monocrática da Presidência do STJ que que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado na alínea a do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 334):

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PROCEDÊNCIA. RECURSO RÉ. DESPROVIMENTO.
>
> I. Caso em Exame
>
> 1. Ação de indenização ajuizada pelo apelado em face da seguradora apelada, julgada procedente. A ré alega que os danos no imóvel decorrem de vícios de construção, não cobertos pela apólice, que contempla apenas danos físicos causados por fatores externos.
>
> II. Questão em Discussão
>
> 2. A questão em discussão consiste em determinar se os vícios construtivos no imóvel estão cobertos pela apólice de seguro habitacional, justificando a indenização securitária.
>
> III. Razões de Decidir
>
> 3. A pretensão de indenização está alicerçada no contrato de seguro anexo ao financiamento imobiliário, reconhecendo-se a legitimidade da ré para figurar no polo passivo.
>
> 4. Os vícios estruturais de construção devem ser cobertos pelo seguro habitacional, sendo abusiva a cláusula de exclusão de cobertura, conforme entendimento do STJ e princípios da boa- fé objetiva e função social do contrato.
>
> IV. Dispositivo e Tese
>
> 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. Vícios construtivos são cobertos pelo seguro habitacional. 2. Cláusulas de exclusão de cobertura para vícios construtivos são abusivas.

Nas razões de recurso especial (fls. 344-351), a parte recorrente apontou violação aos arts. 757, 760 e 784 do Código Civil.

Sustentou, em síntese: a) a condenação imposta é indevida diante de cláusula contratual expressa de exclusão de cobertura para vícios de construção; b) os danos decorrentes de vícios intrínsecos da coisa segurada estão excluídos da garantia por força de lei.

Contrarrazões apresentadas às fls. 356-358.

Documento eletrônico VDA59844037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: d25bd8d5-a157-4d11-8644-9c4f9029c71a

Em juízo de admissibilidade (fls. 359-360), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao presente agravo (fls. 363-368).

Contraminuta às fls. 370-372.

Em decisão monocrática da Presidência do STJ (fls. 379-382), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, ante: i) a aplicação da Súmula 284/STF, por estarem as razões do recurso especial dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, sem impugnação específica; ii) a incidência da Súmula 7/STJ, por demandar o acolhimento da pretensão recursal reexame do acervo fático-probatório.

Daí o presente agravo interno (fls. 386-392), no qual a agravante sustenta: a) a inaplicabilidade da Súmula 284/STF, por ter impugnado de forma clara, direta e particularizada os fundamentos do acórdão recorrido; b) o afastamento do óbice da Súmula 7/STJ, por se tratar de questão eminentemente de direito e de mero reenquadramento jurídico dos fatos descritos no acórdão.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno merece parcial acolhida.

1. De início, no tocante à incidência da Súmula 284/STF, verifica-se que a agravante efetivamente impugnou todos os fundamentos do acórdão recorrido, sustentando a validade da cláusula de exclusão de cobertura securitária.

Dessa forma, passa-se a análise da tese de violação aos arts. 757, 760 e 784 do Código Civil, em razão de ser indevida a cobertura securitária, pois há cláusula contratual expressa de exclusão de cobertura para vícios de construção, e os danos decorrentes de vícios intrínsecos da coisa segurada estão excluídos da garantia por força de lei.

O Tribunal de origem declarou a abusividade da cláusula de contrato de seguro anexo ao de financiamento que exclui a cobertura de vícios estruturais do imóvel. Confira-se (fls. 336-337):

> Com efeito, cumpre anotar que a que a pretensão esposada na inicial diz respeito ao recebimento de indenização securitária, restando alicerçada, pois, no contrato de seguro anexo ao contrato de financiamento imobiliário (fls. 26/28).
>
> (...)
>
> À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função do contrato, bem como do atual entendimento jurisprudencial do e. Superior Tribunal de Justiça, os vícios estruturais de construção devem ser acobertados pelo seguro habitacional, impondo-se o reconhecimento de abusividade de eventual cláusula de exclusão de cobertura.
>
> Em outras palavras não se pode admitir a exclusão da cobertura securitária no caso em tela, porquanto o seguro previsto no contrato celebrado visa única e

Documento eletrônico VDA59844037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: d25bd8d5-a157-4d11-8644-9c4f9029c71a

exclusivamente garantir os riscos da construção de habitações adquiridas pelo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

E não se pode olvidar que os mutuários apelados se submeteram a contrato que estipulou o pagamento de seguro obrigatório, com previsão de cobertura contra a atuação de forças anormais sobre a edificação, havendo, pois, a necessidade de assegurar ao imóvel a isenção de quaisquer riscos à própria solidez.

Isto tudo considerado, inconcebível o afastamento de indenização quando o imóvel experimenta danos não imputados aos segurados. Assim, a ressalva acerca da exclusão dos riscos nas condições do contrato de seguro, representada pelas cláusulas invocadas pela apelante, não tem a eficácia jurídica almejada, porquanto violadora dos princípios da boa-fé objetiva, da função social e da eficácia interna dos contratos, que devem ser interpretados em harmonia com o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito à moradia, previstos nos artigos 1º, III e 3º, I, da Constituição Federal.

A respeito dos supramencionados riscos, convém anotar que o trabalho pericial apontou, de forma explícita, a existência de danos causados por má técnica de construção e uso de material de baixa qualidade, constatando-se, nos termos da resposta ao quesito nº 9.2.3., formulado pelos requerentes, ora apelados, que os riscos constatados decorrem "(...) De vícios construtivos e possível recalque ocorrido na fundação" (fl. 258).

Com efeito, no âmbito da Segunda Seção, no REsp 1.804.965/SP, em 27/05/2020, de relatoria da em. Ministra NANCY ANDRIGHI, esta Corte Superior passou a adotar o entendimento 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.

Precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INCONFORMISMO DA DEMANDADA.

1. Conforme a jurisprudência do STJ, "não há falar em sobrestamento do recurso, por força de suspensão determinada em decisão de afetação de tema para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, quando não ultrapassado o seu conhecimento" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.956.494/AL, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 14/8/2023, DJe de 18/8/2023).

2. Não se admite o recurso especial, quando não ventilada, na decisão proferida pelo Tribunal de origem, a questão federal suscitada. Aplicação da Súmula 211/STJ.

3. A orientação mais recente da Segunda Seção desta Corte Superior, firmada no REsp nº 1.804.965/SP em 27/05/2020, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, é no sentido de que, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar adstrita aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural do bem, considerando que a expectativa do mutuário é o recebimento do bem imóvel próprio e adequado ao uso a que é destinado.

4. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.751.494/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025.)

Documento eletrônico VDA59844037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: d25bd8d5-a157-4d11-8644-9c4f9029c71a

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N. 284/STF. APÓLICE DO SEGURO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA EXCLUÍDA. VIOLAÇÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AFASTAMENTO.
>
> 1. O recurso especial que indica violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.
>
> 2. O STJ fixou o entendimento de que, nas apólices de seguro contratadas no Sistema Financeiro de Habitação, é abusiva exclusão da cobertura de vícios construtivos.
>
> 3. A aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição dos embargos de declaração.
>
> 4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento. (AREsp n. 2.835.257/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026.)

Como o aresto recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, incide o óbice da Súmula 83/STJ.

Consequentemente, afasta-se a incidência da Súmula 7/STJ, mas mantém o não conhecimento do reclamo em virtude do óbice da Súmula 83/STJ.

2. Do exposto, dou parcial provimento ao agravo interno, conhecendo do agravo para não conhecer recurso especial.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59844037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/09/2026 19:09:24
Código de Controle do Documento: d25bd8d5-a157-4d11-8644-9c4f9029c71a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.148.886 / SP

Número Registro: 2026/0011895-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10008669520248260439

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : LIVIA CRISTINA DA SILVA SAAD AFFONSO - RJ162092
ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - SP344647
YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO : WILSON JUNIOR CEZAR FLORES
ADVOGADO : ROGÉRIO FURTADO DA SILVA - SP226618

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : LIVIA CRISTINA DA SILVA SAAD AFFONSO - RJ162092
ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA - SP344647
YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO : WILSON JUNIOR CEZAR FLORES
ADVOGADO : ROGÉRIO FURTADO DA SILVA - SP226618

Documento eletrônico VDA60242327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:25
Código de Controle do Documento: e6a5e7c5-b247-4209-9d94-fdbd687e07b1

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60242327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:49:25
Código de Controle do Documento: e6a5e7c5-b247-4209-9d94-fdbd687e07b1