



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162165 - SP (2026/0022899-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - SP398091
AGRAVADO : BENTO DO CARMO FERREIRA DOS SANTOS
AGRAVADO : TERCIO ALVES DA ROCHA
ADVOGADO : HENRIQUE JOSÉ BOAVENTURA VIEIRA - SC017391

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA E *PRO JUDICATO*. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. BOA-FÉ OBJETIVA E FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. MULTA DECENDIAL. POSSIBILIDADE. LIMITAÇÃO AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as questões de ordem pública, embora cognoscíveis a qualquer tempo, submetem-se à preclusão *pro judicato* caso já tenham sido objeto de decisão jurisdicional específica sem a devida impugnação recursal no momento oportuno. No caso, as matérias referentes à competência, prescrição e cobertura foram decididas em sede de agravo retido sem a interposição de recurso especial, operando-se a preclusão consumativa.
2. Acerca da responsabilidade securitária, a jurisprudência do STJ, consolidada na Segunda Seção, orienta que, à luz da boa-fé objetiva e da função socioeconômica do contrato de seguro habitacional no âmbito do SFH, é nula a cláusula que exclui a cobertura para danos decorrentes de vícios construtivos.
3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu pela responsabilidade da seguradora sob o fundamento de que os vícios estruturais verificados nos imóveis dos mutuários comprometem a solidez das edificações, sendo abusiva a exclusão de cobertura, sob pena de esvaziar o objeto do contrato.
4. A jurisprudência do STJ está consolidada no sentido de que a multa decendial no seguro habitacional é limitada ao valor da obrigação principal, sendo inviável o acréscimo de juros, sob pena de afronta ao art. 412 do Código Civil.
5. Estando o entendimento da Corte de origem em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, incide o óbice da Súmula 83/STJ.
6. Ademais, é forçoso concluir que a alteração das conclusões do acórdão recorrido, para verificar se a apólice excluiria validamente os danos ou se os vícios decorreriam de uso e desgaste natural, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a reavaliação do acervo fático-probatório, providências vedadas pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.
7. 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 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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162165 - SP(2026/0022899-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - SP398091
AGRAVADO : BENTO DO CARMO FERREIRA DOS SANTOS
AGRAVADO : TERCIO ALVES DA ROCHA
ADVOGADO : HENRIQUE JOSE BOAVENTURA VIEIRA - SC017391

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA E *PRO JUDICATO*. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. BOA-FÉ OBJETIVA E FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. MULTA DECENDIAL. POSSIBILIDADE. LIMITAÇÃO AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as questões de ordem pública, embora cognoscíveis a qualquer tempo, submetem-se à preclusão *pro judicato* caso já tenham sido objeto de decisão jurisdicional específica sem a devida impugnação recursal no momento oportuno. No caso, as matérias referentes à competência, prescrição e cobertura foram decididas em sede de agravo retido sem a interposição de recurso especial, operando-se a preclusão consumativa.

2. Acerca da responsabilidade securitária, a jurisprudência do STJ, consolidada na Segunda Seção, orienta que, à luz da boa-fé objetiva e da função socioeconômica do contrato de seguro habitacional no âmbito do SFH, é nula a cláusula que exclui a cobertura para danos decorrentes de vícios construtivos.

3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu pela responsabilidade da seguradora sob o fundamento de que os vícios estruturais verificados nos imóveis dos mutuários comprometem a solidez das edificações, sendo abusiva a exclusão de cobertura, sob pena de esvaziar o objeto do contrato.

4. A jurisprudência do STJ está consolidada no sentido de que a multa decendial no seguro habitacional é limitada ao valor da obrigação principal, sendo inviável o acréscimo de juros, sob pena de afronta ao art. 412 do Código Civil.

5. Estando o entendimento da Corte de origem em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, incide o óbice da Súmula 83/STJ.

6. Ademais, é forçoso concluir que a alteração das conclusões do acórdão recorrido, para verificar se a apólice excluiria validamente os danos ou se os vícios decorreriam de uso e desgaste natural, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a reavaliação do acervo fático-probatório, providências vedadas pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por SUL AMÉRICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS fundado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal contra v. acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado:

"APELAÇÃO Juízo de retratação Reavaliação do recurso de apelação por força da decisão da Superior Corte Artigo 1030, II CPC - Vícios construtivos Seguro habitacional Sistema Financeiro de Habitação - Sentença de procedência Insurgência da parte ré Acórdão que reformou a sentença de origem, negando provimento ao agravo retido interposto pela parte ré, entretanto, deu provimento à apelação interposta pela seguradora- ré, entendendo que o contrato de seguro pode restringir a hipótese de cobertura Provimento do Agravo Interno no REsp n. 1.839.183/SP para dar parcial provimento ao Recurso Especial Determinação de retorno dos autos para novo julgamento da apelação interposta, à luz do entendimento firmado no REsp n. 1.804.965/SP Responsabilidade da seguradora Adoção do entendimento da Corte Superior Contrato de seguro deve ser interpretado à luz da boa-fé objetiva Precedente que reconhece a abusividade da cláusula que exclui da cobertura do seguro habitacional os vícios construtivos - Multa decendial devida, limitada ao montante da obrigação principal Responsabilidade da seguradora reconhecida Sentença mantida Recurso não provido."

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos arts.: 1º-A da Lei 12.409/2011 ; 3º da Lei 13.000/2014; 206, § 1º, II, *a*, e 189 do Código Civil; 17, 18 e 485, VI, do Código de Processo Civil; 784 do Código Civil; 412 e 413 do Código Civil; 1.036 e 1.037 do Código de Processo Civil.

Sustenta que:

i) há competência da Justiça Federal e intervenção obrigatória da Caixa Econômica Federal nas causas que versem sobre seguro habitacional vinculado ao ramo público, com deslocamento do feito e análise do interesse jurídico à luz do precedente de repercussão geral sobre a representação do FCVS.

ii) houve omissão e ausência de análise de matérias recursais relevantes (competência, prescrição, cobertura, aplicação do Código do Consumidor e juros sobre multa), com necessidade de reforma por não enfrentamento integral das questões devolvidas.

iii) não há preclusão quanto à competência e ao ingresso da Caixa Econômica Federal, por se tratar de matéria de ordem pública e por superveniência de precedente vinculante, impondo reexame em qualquer tempo e grau.

iv) há ilegitimidade ativa dos autores adquirentes por “contratos de gaveta” sem interveniência do agente financeiro e sem vínculo contratual válido com a apólice, impondo extinção do processo sem resolução de mérito.

v) há prescrição anual das pretensões securitárias, com termo inicial na ciência do fato gerador ou, ao menos, necessidade de sobrestamento nacional em razão de afetação de tema repetitivo sobre o termo inicial da prescrição em seguro habitacional.

vi) não há cobertura securitária para vícios de construção por configurarem vício intrínseco da coisa segurada, excluído pela legislação e pela regulamentação específica do seguro habitacional.

vii) a multa decendial é inaplicável ao caso; subsidiariamente, sua exigência deve ser limitada ao valor da obrigação principal, sem incidência de juros de mora e correção monetária.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 1868 - 1876).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Inicialmente, rejeita-se o fundamento de que o acórdão recorrido foi omissos, uma vez que o Tribunal de origem analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, dando-lhes robusta e devida fundamentação, não havendo que se falar, portanto, em emprego de conceitos jurídicos indeterminados sem a devida particularização do caso concreto.

Sobre esse ponto, impende salientar que a remansosa jurisprudência desta eg. Corte é no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nesse sentido, destacam-se recentes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS. AFASTAMENTO DAS CONCLUSÕES. REEXAME FÁTICO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 1.022, parágrafo único, I e II, e 489, § 1º do CPC, quando o tribunal de origem decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, embora sem acolher a tese do insurgente.

(...)

7. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 2.038.626/PR, relator MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 12/2/2025, DJEN de 17/2/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERENTE.

1. As questões postas à discussão foram dirimidas pelo órgão julgador de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, portanto, deve ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/15. Precedentes.

(...)

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.508.561/SP, relator MINISTRO MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025, g.n.)

Quanto às questões referentes à competência, prescrição, cobertura, aplicação do Código do Consumidor e juros sobre multa, conforme salientou o acórdão que julgou os embargos de declaração opostos na origem, ocorreu a preclusão consumativa sobre os referidos temas, o que impede a rediscussão por decisão judicial posterior, senão vejamos (fls. 1862-1863):

"Conheço dos embargos de declaração, porquanto tempestivos, negando-lhes, contudo, acolhimento, já que não vislumbro vício intrínseco ao acórdão proferido por ausente omissão.

As questões mencionadas já foram debatidas no acórdão impugnado. Amparado no princípio do livre convencimento motivado, este Órgão Julgador considerou todos os argumentos, provas e dispositivos legais invocados pelas partes para a formação de sua convicção, em especial, aqueles que se revelaram relevantes para o adequado deslinde da controvérsia.

Observa-se que o acórdão de fls. 1600/1606 encontra-se devidamente fundamentado, tendo em vista que os argumentos apresentados pela embargante, os quais coincidem com as questões levantadas no agravo retido por ela interposto, foram devidamente apreciados e rejeitados no acórdão de fls. 1166/1173. Diante da ausência de interposição de recurso pela parte interessada, ora embargante, torna-se inviável a reanálise da matéria já decidida, in verbis:

'No que tange ao agravo retido interposto pela parte ré, devidamente apreciado e desprovido pelo acórdão às fls. 1166/1173, deixo de proceder à sua análise nesta fase, uma vez que a parte interessada, ora seguradora-ré, não interpôs recurso especial contra o referido acórdão, inviabilizando a reanálise da matéria já decidida.

Nesse diapasão, exerço o juízo de retratação com fulcro no artigo 1030, II, do CPC, e reavalio a questão da responsabilidade da seguradora pelos defeitos de construção do imóvel financiado pelo mutuário, com base no posicionamento consolidado pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça.' (fl. 1603)."

Nesse aspecto, é importante destacar que as matérias de ordem pública, de fato, podem ser apreciadas a qualquer tempo e grau de jurisdição. Contudo, essa prerrogativa se esgota a partir do momento em que há decisão judicial específica sobre o tema, contra a qual não caiba mais recurso. Uma vez decidida a questão, opera-se a preclusão *pro judicato*, que impede o juiz de decidir novamente a mesma controvérsia no curso do processo (art. 505 do CPC/2015), e, com o trânsito em julgado, a questão se torna imutável e indiscutível, protegida pela autoridade da coisa julgada material (art. 502 do CPC/2015).

Assim, a fundamentação de que a matéria é de ordem pública não autoriza a reabertura de uma discussão já encerrada sob o manto da coisa julgada. Admitir tal possibilidade seria atentar contra a segurança jurídica, pilar fundamental do Estado de Direito, permitindo que as lides se perpetuem indefinidamente. A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. AGRAVO INTERNO CONTRA DECISÃO QUE NÃO CONHECEU PETIÇÃO INCIDENTAL. NULIDADE DE INTIMAÇÃO. ALEGAÇÃO APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO DA DEMANDA. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ação de reparação de danos morais por abandono afetivo.

2. Uma vez julgado o processo por decisão transitada em julgado, não pode mais a parte, mediante simples petição, arguir tema que poderia ser suscitado tempestivamente e não foi, mesmo que de ordem pública.

3. No recurso sob julgamento, verifica-se que o acórdão recorrido está acobertado pela coisa julgada, uma vez que transitado em julgado em 18/10/2021. Logo, eventual nulidade, mesmo que absoluta, deverá ser suscitada por meio de impugnação autônoma (querela nullitatis) ou ação rescisória.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.887.697/RJ, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025, g.n.)

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SUCESSÃO ENTRE CONCESSIONÁRIAS. LEGITIMIDADE PASSIVA DA EXECUTADA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA JÁ DECIDIDA. PRECLUSÃO PRO JUDICATO (ARTS. 505 E 507 DO CPC). ART. 485, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DESARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Na origem, trata-se de cumprimento de sentença em que se reconheceu, em decisão interlocutória, a sucessão entre concessionárias de serviços públicos e a responsabilidade da concessionária sucessora pelos débitos da sucedida, com rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença. O Tribunal de origem, em agravo de instrumento, reformou parcialmente a decisão para afastar a sucessão e a legitimidade passiva.

2. No recurso especial, a recorrente aponta violação dos arts. 502, 503, 505 e 507 do Código de Processo Civil, sustentando: (i) ofensa à coisa julgada (arts. 502 e 503) pela superação da legitimidade passiva reconhecida anteriormente; e (ii) ocorrência de preclusão temporal e consumativa (arts. 505 e 507) quanto à discussão da legitimidade passiva, reiteradamente reconhecida sem interposição de recurso. A decisão de inadmissibilidade apontou o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. A tese recursal não demanda revolvimento fático-probatório, mas reavaliação jurídica de fatos incontroversos e atos processuais documentados, o que afasta a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, matérias de ordem pública, embora cognoscíveis de ofício quando ainda não decididas, são insuscetíveis de nova deliberação judicial após terem sido apreciadas, operando-se a preclusão pro judicato.

5. No caso, a legitimidade passiva da executada, decorrente de sucessão entre concessionárias, foi decidida no cumprimento de sentença, tendo o agravo de instrumento interposto contra essa deliberação sequer sido conhecido na instância ordinária. Configura-se, assim, a preclusão consumativa para novo exame pelo Tribunal de origem (arts. 505 e 507 do Código de Processo Civil), em consonância com a orientação consolidada desta Corte. A invocação do art. 485, § 3º, do Código de Processo Civil, quanto ao conhecimento de ofício de matéria de ordem pública, não afasta a preclusão pro judicato quando já exaurida a jurisdição sobre o tema.

6. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial, a fim de reformar o acórdão recorrido e reconhecer a preclusão sobre a legitimidade passiva da executada no cumprimento de sentença.”

(AREsp n. 2.949.853/MS, relator Ministro TEODORO SILVA SANTOS, Segunda Turma, julgado em 10/12/2025, DJEN de 17/12/2025, g.n.)

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ERRO MATERIAL. CONSTATAÇÃO. LITISPENDÊNCIA ENTRE AÇÕES INDIVIDUAIS. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES DO STJ. EXTINÇÃO DA DEMANDA SEM EXAME DO MÉRITO. AFASTAMENTO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, COM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Os embargos de declaração são cabíveis quando houver na decisão obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o art. 1.022 do CPC/2015.

2. No caso concreto, o julgado embargado incorreu em erro material, por se pautar em premissas inexistentes para prover o agravo nos próprios autos da parte embargada. Com efeito, a parte alegou nas razões do especial que haveria preclusão para a Corte local reconhecer a litispendência entre a presente demanda individual e outras ações individuais por ela ajuizadas, e não que inexistiria litispendência entre tais demandas e a ação coletiva.

3. Segundo a jurisprudência do STJ, 'as condições da ação e os pressupostos processuais, como a litispendência e a exceção de coisa julgada, são matérias de ordem pública e podem ser aventadas em qualquer tempo ou grau de jurisdição, mas até o trânsito em julgado da sentença de mérito - art. 267, § 3º, do CPC' (EDcl no AgRg nos EDcl no REsp n. 1.309.826/RS, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/3/2016, DJe 7/3/2016), o que inviabiliza a alegação do embargado de preclusão para a Corte de origem suscitar, de ofício, a litispendência objeto de discussão.

4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos(Súmula n. 7/STJ).

5. No caso, não há como rever as conclusões do acórdão impugnado sobre a existência de litispendência entre as referidas demandas e, por consequência, reverter a extinção da presente demanda sem resolução do mérito, sem incorrer no mencionado óbice.

6. Conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, 'a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime. A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostrese manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não ocorreu na hipótese examinada' (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016) , o que não ocorreu.

7. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, a fim de sanar o erro material apontado pela parte e, por consequência, negar provimento ao agravo nos próprios autos do embargado, bem como afastar a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015(CPC/1973, art. 557, § 2º), nos termos da fundamentação retro."

(EDcl no AgRg no AREsp n. 254.866/SC, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 3/3/2020, DJe de 9/3/2020, g.n.)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉEXECUTIVIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido enfrentou expressamente os temas indicados como omissos, delimitando a estreita via da objeção de pré-executividade e rejeitando o exame da ilegitimidade passiva por demandar dilação probatória e por já ter sido apreciada, com coisa julgada, além de registrar comportamento contraditório vedado pelo princípio da boa-fé objetiva e da cooperação.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, enquanto não decididas, as questões de ordem pública, como a legitimidade das partes, podem ser conhecidas, inclusive de ofício, em qualquer grau de jurisdição ordinária, até o trânsito em julgado, pois não sujeitas à preclusão temporal, mas à coisa julgada e sua eficácia preclusiva. Após o trânsito em julgado, no entanto, deverá ser suscitada por meio de impugnação autônoma (querela nullitatis) e ação rescisória. Precedentes.

3. A ilegitimidade passiva e os vícios do título executivo arguidos em sede de objeção de pré-executividade foram considerados preclusos, em razão do trânsito em julgado dos embargos à execução, sendo vedada sua rediscussão em sede de exceção de pré-executividade. Conclusão diversa implicaria eternizar as discussões alusivas ao feito executivo, o que milita em desfavor da boa-fé processual, da efetividade e da razoável duração do processo.

4. A prescrição intercorrente foi afastada pelo Tribunal de origem, que verificou a movimentação constante do processo e a ausência de desídia do

exequente, concluindo que não se configurou a paralisação superior ao prazo prescricional.

5. O posicionamento adotado pelo Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência do STJ, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.”

(AREsp n. 2.227.995/GO, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025, g.n.)

No mérito, o acórdão está em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à responsabilidade da seguradora no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação em relação aos vícios construtivos verificados no imóvel. Sobre a questão, o acórdão recorrido se manifestou no seguinte sentido (fls. 1682-1684):

"Cuida-se de ação de indenização securitária. Os autores alegam que são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), moradores do conjunto habitacional informado nos autos. Aduzem que, com o passar do tempo, foram surgindo problemas físicos nas edificações, comprometendo a solidez e segurança dos imóveis, dada a ameaça de desmoronamento. Assim, requerem o pagamento da indenização correspondente ao reparo de cada imóvel, bem como multa decendial.

Foi determinada produção de prova pericial às expensas da ré (fls. 898/900), a qual, devidamente intimada, não depositou os honorários periciais (fls. 915).

Ainda, foi determinada a redistribuição do processo, em razão da competência da Justiça Estadual, excluindo-se da lide a CEF (fls. 878/883).

Apresentada a defesa e após o deslinde processual, a sentença julgou a ação procedente para condenar a ré ao pagamento de indenização referente aos danos materiais existentes nos imóveis de cada um dos requerentes, apurada em liquidação de sentença, acrescida de juros de mora de 1% ao mês, contados da data da citação, além da condenação ao pagamento da multa decendial de 2%, incidentes a partir de 60 dias contados da data da notificação extrajudicial da consumação do sinistro, limitada ao montante da obrigação principal.

Pois bem.

Passo ao exame da questão da responsabilidade da seguradora pelos vícios de construção do imóvel dos mutuários, ora autores- apelados.

A matéria foi pacificada na Segunda Seção da Corte Superior, que firmou o 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'.

(...)

O julgado supracitado profere que o contrato de seguro em questão deve ser interpretado à luz do princípio da boa-fé objetiva, o qual constitui um dos pilares das relações contratuais, conforme delineado no artigo 422, do Código Civil.

Assim, ao se considerar a função socioeconômica do contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), conclui-se que as exclusões de cobertura em relação aos riscos mencionados contradizem o próprio objeto do contrato de seguro e a sua função social, evidenciando a abusividade das cláusulas que estabelecem essa supressão.

Dessa forma, deve-se reconhecer a responsabilidade da seguradora no caso sub judice e, uma vez que constatados tais vícios construtivos, impõe-se

a condenação da ré ao pagamento da indenização securitária, cujo valor deverá ser apurado em fase de liquidação de sentença, conforme prolatado pelo juízo a quo.

No que concerne à multa decendial, procedo com análise de tal questão, haja vista que, reconhecida a responsabilidade da seguradora, a incidência desta cláusula penal decorre da previsão contratual pactuada entre as partes. Contudo, essa multa deve ser limitada ao montante da obrigação principal, conforme os termos do artigo 412 do Código Civil."

Sobre o tema, a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.804.965/SP (Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 1º/06/2020), firmou o entendimento de que, com base na função socioeconômica do contrato e na boa-fé objetiva, é nula a cláusula contratual que, em seguro habitacional, exclui a cobertura dos danos causados pelos vícios de construção. O julgado foi assim ementado:

"RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚM. 211/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SFH. ADESÃO AO SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização securitária proposta em 11/03/2011, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 12/07/2018 e concluso ao gabinete em 16/04/2019.

2. O propósito recursal é decidir se os prejuízos resultantes de sinistros relacionados a vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional obrigatório, vinculado a crédito imobiliário concedido para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial (súm. 211/STJ).

4. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação do art. 1.022 do CPC/15.

5. Em virtude da mutualidade ínsita ao contrato de seguro, o risco coberto é previamente delimitado e, por conseguinte, limitada é também a obrigação da seguradora de indenizar; mas o exame dessa limitação não pode perder de vista a própria causa do contrato de seguro, que é a garantia do interesse legítimo do segurado.

6. Assim como tem o segurado o dever de veracidade nas declarações prestadas, a fim de possibilitar a correta avaliação do risco pelo segurador, a boa-fé objetiva impõe ao segurador, na fase pré-contratual, o dever, dentre outros, de dar informações claras e objetivas sobre o contrato, para permitir que o segurado compreenda, com exatidão, o verdadeiro alcance da garantia contratada, e, nas fases de execução e pós-contratual, o dever de evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente determinados.

7. Esse dever de informação do segurador ganha maior importância quando se trata de um contrato de adesão - como, em regra, são os contratos de seguro -, pois se trata de circunstância que, por si só, torna vulnerável a posição do segurado.

8. A necessidade de se assegurar, na interpretação do contrato, um padrão mínimo de qualidade do consentimento do segurado, implica o reconhecimento da abusividade formal das cláusulas que desrespeitem ou comprometam a sua livre manifestação de vontade, enquanto parte vulnerável.

9. No âmbito do SFH, o seguro habitacional ganha conformação diferenciada, uma vez que integra a política nacional de habitação, destinada a facilitar a aquisição da casa própria, especialmente pelas

classes de menor renda da população, tratando-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento imobiliário, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.

10. 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.

11. Os vícios estruturais de construção provocam, por si mesmos, a atuação de forças anormais sobre a edificação, na medida em que, se é fragilizado o seu alicerce, qualquer esforço sobre ele - que seria naturalmente suportado acaso a estrutura estivesse íntegra - é potencializado, do ponto de vista das suas consequências, porque apto a ocasionar danos não esperados na situação de normalidade de fruição do bem.

12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido."
(REsp 1804965/SP, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/05/2020, DJe de 1º/06/2020, g.n.)

Confiram-se, ainda, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

(...)

2. É assente na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça o 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, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a conclusão do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua extinção (vício oculto). A exclusão da responsabilidade da seguradora se limita aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio'(REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020, DJe de 1/6/2020.). Incidência da Súmula 83/STJ.

2.2. Para alterar tais conclusões do órgão julgador, no sentido de se reconhecer a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, seria necessário o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.325.183/PR, Relator Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SEGURO OBRIGATÓRIO CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA SECURITÁRIA DEVIDA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça possui entendimento jurisprudencial firme no sentido 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.

2. Tendo o Tribunal a quo afastado genericamente a cobertura de vícios construtivos, em confronto com a jurisprudência desta Corte, é necessário o retorno dos autos à origem para que, superado o fundamento pela negativa de cobertura, seja analisada a natureza dos vícios que acometem o imóvel dos autores e a eventual responsabilidade da seguradora ré.
Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 1.957.896/SP, Relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023, g.n.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. 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, ainda que só se revele depois de sua extinção (vício oculto).

2. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp n. 1.847.681/PR, Relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023, g.n.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DECISÃO MANTIDA.

1. Consoante entendimento assente no Superior Tribunal de Justiça, "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. 'Não é compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado supor que os prejuízos que se verificam em decorrência de vícios de construção estejam excluídos da cobertura securitária'(REsp 1.804.965/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/5/2020, DJe 1º/6/2020)" - (AgInt no AgInt no REsp 1.859.364/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/11/2021, DJe 8/2/2022). Precedentes.

2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sujeitam-se à preclusão consumativa as questões decididas no processo, inclusive as de ordem pública, que não tenham sido objeto de impugnação recursal no momento próprio. Precedentes (AgInt no AREsp n. 2.019.623/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/9/2022, DJe de 4/10/2022).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 2.042.682/SP, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 22/5/2023, DJe de 29/5/2023, g.n.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COBERTURA SECURITÁRIA QUE NÃO PODE SER EXCLUÍDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que, com base na função socioeconômica do contrato e na boa-fé objetiva, é nula a cláusula contratual que, em seguro habitacional, exclui a cobertura dos danos causados pelos vícios de construção. No caso, não estando o acórdão recorrido de acordo com a jurisprudência desta Corte, o

provimento do recurso especial, com o fim de determinar o retorno dos autos à Corte de origem, é medida que se impõe.

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 2.019.279/RS, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 22/5/2023, DJe de 25/5/2023, g.n.)

Quanto à incidência da multa decendial, o acórdão não merece reforma, pois apenas reconheceu que, diante da responsabilidade da seguradora, a aplicação da multa é efeito imediato e inerente do inadimplemento.

Como se vê, o acórdão recorrido decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça, no sentido de que *"a multa decendial, devida em função do atraso no pagamento da indenização objeto do seguro obrigatório, nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, é devida aos mutuários, dado o caráter acessório que ostenta em relação à indenização securitária e deve estar limitada ao valor da obrigação principal"* (AgRg no AREsp 377.520/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe de 04/11/2013). A propósito, cito outros julgados:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. PAGAMENTO. ATRASO. MULTA DECENDIAL. CABIMENTO. LIMITE. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

1. A jurisprudência desta Corte é firmada no sentido de que a multa decendial é devida aos mutuários pelo atraso no pagamento da indenização nos contratos de seguro habitacional, devendo ser limitada ao valor da obrigação principal, sem o acréscimo de juros e correção monetária.

2. Agravo conhecido para conhecer e dar provimento ao recurso especial."

(AREsp n. 2.596.732/SP, relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 1/12/2025)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA.

1. Inexiste omissão na decisão judicial que julga a controvérsia de modo claro, coerente e suficiente, manifestando-se sobre todas as teses relevantes para o julgamento da lide.

2. O atraso no pagamento da indenização securitária, em contratos de seguro habitacional vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação, enseja o pagamento de multa decendial, limitada ao valor da obrigação principal. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 922.526/SP, Rel. Ministro **MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 08/05/2018, DJe 18/05/2018, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. MULTA DECENDIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. MULTA DECENDIAL QUE SE LIMITA AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL, SEM O ACRÉSCIMO DE JUROS. ACÓRDÃO RECORRIDO PROFERIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA SUPERIOR TRIBUNAL. SÚMULA 83/STJ.

1. Ausência de violação do art. 535 do CPC/73 quando o acórdão recorrido aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

2. A ausência de manifestação do acórdão recorrido acerca de dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial. Súmula 211/STJ.

3. Segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal, a multa decendial no seguro habitacional é devida, limitada ao valor da obrigação principal, sem o acréscimo de juros, nos termos do art. 412 do CC.

4. Acórdão recorrido proferido em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal. Sumula 83/STJ.

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO"

(AgInt no REsp 1.393.789/SP, Rel. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/06/2017, DJe 19/06/2017, g.n.).

"RECURSOS ESPECIAIS - PROCESSUAL CIVIL - SEGURO HABITACIONAL - OMISSÕES - INEXISTÊNCIA - PRESCRIÇÃO - INOCORRÊNCIA - MUTUÁRIOS-SEGURADOS - LEGITIMIDADE ATIVA - MULTA DECENDIAL - LEGALIDADE DE SUA COBRANÇA QUANDO PREVISTA NO CONTRATO - LIMITAÇÃO PELO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL - ART. 920 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 - RECURSO PROVIDO.

I. Embora rejeitando os embargos de declaração, o acórdão recorrido examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes, logo, não há que se falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil.

II. Considerando a explicitação do Acórdão recorrido diante da impossibilidade de ser detectável de pronto o sinistro, não há como reconhecer a prescrição pleiteada.

III. Os mutuários-segurados são legítimos a pleitearem o recebimento da multa junto com o adimplemento da obrigação, quando presentes vícios decorrentes da construção.

IV. É devida a multa decendial, pactuada entre as partes para o caso de atraso do pagamento da indenização, limitada ao valor da obrigação principal (art. 920 do Código Civil de 1916).

Recurso especial de SEBASTIÃO DONIZETE DE SOUZA E OUTROS provido, em parte, e Recurso especial de CAIXA SEGURADORA S/A não conhecido."

(REsp 1044539/SP, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/03/2009, DJe 25/03/2009, g.n.)

"AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO AJUIZADA CONTRA SEGURADORA. COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTATUAL. MULTA DECENDIAL. COBERTURA SECURITÁRIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANUTENÇÃO.

1.- 'Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do SFH, a CEF detém interesse jurídico para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de 02/12/1988 a 29/12/2009 - período compreendido entre as edições da Lei n. 7.682/88 e da MP n. 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao FCVS (apólices públicas, ramo 66). Ainda que compreendido privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide. Ademais, o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior' (EDcl no EDcl no Resp nº 1.091.363, Relatora Ministra ISABEL GALLOTTI, Relatora p/acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, data do julgamento 10/10/2012).

2.- O Tribunal de origem, interpretando as cláusulas do contrato, concluiu que os vícios de construção verificados estavam cobertos pela apólice. Nessa medida, apenas a análise do contrato e dos vícios apresentados poderia apontar em sentido contrário, o que é defeso a esta Corte por aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3.- A multa decendial, devida em função do atraso no pagamento da indenização objeto do seguro obrigatório, nos contratos vinculados ao

Sistema Financeiro da Habitação, é devida aos mutuários, dado o caráter acessório que ostenta em relação à indenização securitária e deve estar limitada ao valor da obrigação principal (art. 920 do Código Civil de 1916) (REsp 870.358/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 7/5/2009)

4.- Agravo Regimental improvido."

(AgRg no AREsp 245.399/SC, Rel. Ministro **SIDNEI BENETI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/11/2012, DJe 18/12/2012, g.n.)

Seguro habitacional. Responsabilidade da seguradora. Multa decendial.

1. A seguradora é responsável quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que assim examinada a questão haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.

2. O pagamento da multa decendial deve ser feito ao mutuário. Vencido, nessa parte, o Relator.

3. Recurso especial conhecido e provido, em parte.

(REsp 813.898/SP, Rel. Ministro **CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/02/2007, DJ 28/05/2007, p. 331, g.n.)

Assim, estando a conclusão perfilhada pela Corte Estadual em consonância com o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ

Diante das peculiaridades do caso concreto, é forçoso reconhecer que, para se concluir em sentido contrário, seria indispensável a interpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que, na via estreita do recurso especial, esbarra nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ADMISSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE SEGURO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA PELOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL FINANCIADO. AUSÊNCIA DE COBERTURA SECURITÁRIA. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

1. Atrai a incidência do óbice previsto na Súmula n. 284/STF a alegação de que o art. 535 do CPC foi violado desacompanhada de argumento que demonstre efetivamente em que ponto o acórdão embargado permaneceu omissa, contraditório ou obscuro.

2. Incide o óbice previsto na Súmula n. 284 do STF na hipótese em que a deficiência da fundamentação do recurso não permite a exata compreensão da controvérsia.

3. Nos contratos de seguro habitacional obrigatório no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista na apólice.

4. Concluir que a apólice contratada prevê a responsabilidade pelos prejuízos decorrentes da construção demanda a interpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos atos, o que é vedado em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no REsp 1305102/SP, Rel. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/02/2016, DJe 19/02/2016, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - DANOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ.

1. Consideram-se preclusas as matérias que, veiculadas no recurso especial e dirimidas na decisão agravada, não são reiteradas no agravo interno. Precedentes.

2. Com base no princípio da dialeticidade recursal, não se conhece do agravo interno que veicula razões dissociadas dos fundamentos da decisão singular.

3. A conclusão do acórdão recorrido, quanto à legitimidade ativa, adotada com base exclusivamente nos instrumentos anexos ao contrato de seguro, é insuscetível de reexame em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 5/STJ.

4. Verificar se a apólice do seguro habitacional excluiria de modo válido a cobertura de vícios de construção demandaria na interpretação das cláusulas do ajuste, juízo obstado pelo óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno conhecido em parte e, na extensão, desprovido."

(AgInt no REsp 1581014/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 28/05/2018, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. NEGATIVA DE COBERTURA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO. APÓLICE. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A Corte local, analisando os fatos e as provas dos autos, asseverou que a demandada não pode ser responsabilizada pelos vícios construtivos alegados na exordial, por não estarem cobertos na apólice securitária, a qual, ainda que seja oriunda de pacto de adesão, possui cláusulas expressas.

2. Infirmar a conclusão do Tribunal estadual (acerca da abrangência dos danos cobertos no contrato de seguro e da clareza de suas cláusulas) exigiria, indubitavelmente, o revolvimento fático-probatório destes autos, inclusive a interpretação de cláusulas contratuais, o que não se admite no âmbito do recurso especial, ante o disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp 1184189/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/03/2018, DJe 13/03/2018, g.n.)

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Havendo prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor das partes recorrentes, no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.162.165 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0022899-7

Número de Origem:

00079311720144036120 00113903120158260037 113903120158260037 1139031201582600372
16692015 201902809266 79311720144036120

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - SP398091

AGRAVADO : BENTO DO CARMO FERREIRA DOS SANTOS

AGRAVADO : TERCIO ALVES DA ROCHA

ADVOGADO : HENRIQUE JOSÉ BOAVENTURA VIEIRA - SC017391

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

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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026