RECURSO ESPECIAL Nº 1.672.207 - PB (2017/0112910-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE	:	LAERCIO FERNANDES DE SOUZA PONTES E OUTRA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS - PE000795B
		EDUARDO BRAZ DE FARIAS XIMENES - PB012136
RECORRIDO	:	CAIXA SEGURADORA S A
ADVOGADOS	:	CARLOS ANTONIO HARTEN FILHO - PE019357
		EDUARDO JOSÉ DE SOUZA LIMA FORNELLOS - PE028240
		MARIA EDUARDA CARVALHO DE MEDEIROS - PE032435
		IRLANE NICHOLS LUNA - PE034090

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 51 DO CDC. INOVAÇÃO RECURSAL AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL PARA COBERTURA DOS DEFEITOS APRESENTADOS NO IMÓVEL. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS DO REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por LAERCIO FERNANDES DE SOUZA PONTES E OUTRA com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, com o intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região assim ementado (fls. 512-514, e-STJ):

> CIVIL. PROCESSUAL. CIVIL. SFH. VÍCIOS DE, CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. SÚMULA 194 STJ. CAIXA SEGURADORA S/A, DANOS NÃO COBERTOS PELA APÓLICE. ATUAÇÃO DA CEF COMO AGENTE FINANCEIRO RESPONSABILIDADE PELO MATERIAL UTILIZADO OU PELA TÉCNICA DE CONSTRUÇÃO RESPECTIVA. IMPOSSIBILIDADE.
>
> 1. Laércio Fernandes de Souza Ponte e Rita de Cássia Lima Pontes interpuseram ação ordinária, contra a Caixa Econômica Federal - CEF e à Caixa Seguradora S/A, objetivando a condenação das rés ao pagamento dos reparos necessários do imóvel financiado, bem como das despesas, com aluguel durante o período de reparação e indenização por.danos morais e materiais.
>
> 2. O M.M. magistrado declarou a prescrição da pretensão deduzida

em face dá Caixa Seguradora S/A, resolvendo mérito da causa de acordo com o art. 269, IV do CPC/73, e julgou improcedente o pedido formulado em face da Caixa Econômica Federal-CEF, entendendo que, tendo a instituição bancária atuado na operação financeira apenas para viabilizar aos autores a compra, do imóvel, agindo como mero agente financeiro, não deve, assim, responder pelos vícios de construção.

3. Em suas razões recursais, os demandantes alegam não ter ocorrido a prescrição em face da Caixa Seguradora S/A, pois em se tratando de relação de seguro, regido pelo Código de Defesa do Consumidor, o prazo prescricional da pretensão de reparação deveria ser de 05 anos (art. 27, CDC) e não de 1 ano disposto no art. 206, § 1º, II, do Código Civil.

4. Quanto à a responsabilidade da CEF, os recorrentes defendem que não se pode excluir a sua responsabilidade e atribuir o prejulgo à beneficiária, parte vulnerável na negociação e que confiou na função de fiscalização da empresa pública federal, sendo pré-requisito do financiamento a vistoria e o laudo técnico do imóvel. Afirmam, ainda, que embora a parte ré defenda que a referida inspeção tem o intuito apenas de verificar a possibilidade de o bem ser admitido como garantia do financiamento, o laudo de vistoria atestou a solidez do imóvel.

5. No tocante à prescrição, para as ações de indenização por danos de vícios de construção; nos contratos envolvendo mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de se aplicar o prazo previsto no art. 177 do .CC/16 e da Súmula 194 do STJ. (TRF5. AC546147/PE, Des. Fed. Marco Bruno Miranda Clementino (Conv.). Segunda Turma, Julgamento: 19/03/2013, Publicação: DJE 21/03/2013; "AC567960/SE, Des. Fed. Flávio Lima, Primeira Turma,' Julgamento: 17/12/2015, Publicação: DJE 08/01/2016). No caso, não transcorreram mais de 20 anos entre a negativa da cobertura securitária, 28/08/2008, e o ajuizarnento da ação, em 2011.

6. Quanto à legitimidade passiva da Caixa Seguradora S/A. para figurar na demanda, o laudo técnico pericial judicial (fls. 367/405) constatou que o bem não apresenta vícios capazes de gerar risco de colapso estrutural (desmoronamento), possuindo algumas patologias provenientes, em parte, da falta de manutenção predial pelos proprietários, danos excluídos da cobrança securitária (item 3.2, Cláusula 35, e em parte, decorrentes de vícios de construção, incapazes de gerar risco de colapso estrutural (desmoronamento).

7. Ademais, a cláusula 3.2 exclui dos riscos cobertos pela cobertura securitária qualquer dano sofrido pelo prédio ou pelas benfeitorias causado por seus próprios componentes, sem que sobre ele atue qualquer força anormal ou externa: EM outras palavras, os riscos cobertos devem ser decorrentes de eventos externos, assim entendidos os causados por força que atua de fora para dentro sobre o prédio ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se peba edificado.

8. Desse modo, concluiu a perícia que, sendo o objetivo do Jau comprovar a existência/inexistência de desmoronamento (total ou, parcial) decorrente de causas externas, não cabe falar em orçamento indenizatório, diante da inexistência de ocorrência de sinistro.

9. Não há que se falar, do mesmo modo, em responsabilidade da

> CEF pela indenização que visa o ressarcimento por vícios na construção do imóvel, pois atuou como agente financeiro oportunizando a construção e a aquisição do imóvel pelos mutuários, situação na qual deve responder única e exclusivamente pelas contendas relacionadas ao financiamento, consoante entendimento pacificado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça (REsp 897.045/RS). A fiscalização empreendida pelos agentes do banco tem o condão tão só de acompanhar o cronograma fisico-financeiro das obras para liberação das parcelas do financiamento, jamais ensejando responsabilidade acerca do material utilizado ou da técnica de construção respectiva. TRF5. AC582236/CE, Des.Fed. Paulo Roberto de Oliveira Lima, Segunda Turma, Julgamento: 01/09/2015, Publicação: DJE 03/09/2015.
> 10. Ao que consta, o imóvel foi livremente indicado pelo mutuário e a fiscalização realizada pela CEF ocorreu apenas em função de seu interesse em que o empréstimo fosse utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo, bem como para verificar se o valor do bem declarado pelos contratantes correspondia ao de mercado, além de indicar se o imóvel, a ser negociado, poderia servir de garantia ao financiamento proporcionado.
> 11. Apelação improvida.

Os embargos de declaração opostos foram desacolhidos (fls. 530-537, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 540-561, e-STJ), os recorrentes alegam que o acórdão impugnado incorreu em violação dos normativos a seguir:

a) arts. 489 e 1.022 Código de Processo Civil de 2015; e

b) art. 51 do Código de Defesa do Consumidor.

Sustentam, em síntese: (i) negativa de prestação jurisdicional ante a omissão do Colegiado estadual em analisar questões relevantes para o deslinde da controvérsia, bem como ausência de fundamentação na decisão impugnada; e (ii) abusividade e consequente nulidade da cláusula contratual que exclui da apólice securitária a cobertura de vícios de construção de imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro da Habitação, tendo em vista tratar-se de contrato de adesão.

Apresentadas as contrarrazões ao apelo extremo (fls. 565-574, e-STJ), foi ele admitido na origem (fl. 605, e-STJ), ascendendo os autos a esta Corte de Justiça.

Brevemente relatado, decido.

De início, verifica-se que o recurso foi interposto na vigência do novo

Código de Processo Civil. Sendo assim, sua análise obedecerá ao regramento nele previsto. Portanto, aplica-se, na hipótese, o Enunciado Administrativo n. 3, aprovado pelo Plenário desta Casa em 9/3/2016, segundo o qual "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

Acerca da apontada negativa de prestação jurisdicional, não merece prosperar a insurgência.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão – situação facilmente constatável *in casu* –, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos suscitados pela parte em embargos declaratórios, cuja rejeição, nesse contexto, não implica contrariedade ao art. 535, I e II, do CPC/1973 (atual art. 1.022, I e II, do CPC/2015). Precedentes: AgRg no AREsp n. 55.751/RS, Terceira Turma, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 14/6/2013; AgRg no REsp n. 1.311.126/RJ, Primeira Turma, Relator o Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 22/5/2013; REsp n. 1.244.950/RJ, Terceira Turma, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe 19/12/2012; e EDcl no AgRg nos EREsp n. 934.728/AL, Corte Especial, Relator o Ministro Luiz Fux, DJe 29/10/2009.

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tampouco em nulidade do aresto estadual.

No que tange à alegação de violação do art. 51, I, do Código de Defesa do Consumidor, relativa à alegação de abusividade da cláusula contratual que excluiu da cobertura securitária os vícios de construção do imóvel objeto da presente lide, trazida nas razões do recurso especial, tem-se que tal matéria não foi objeto da apelação interposta pelos ora recorrentes (fls. 455-464, e-STJ), com fundamento no atual entendimento desta Corte sobre a matéria, segundo o qual é vedada a inovação recursal devido ao instituto da preclusão consumativa.

Confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC/1973. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. INOVAÇÃO

> RECURSAL. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.
> (...)
> 5. **No tocante à alegada violação dos arts. 125, I, 348, 350 e 354 do CPC/1973, verifica-se não terem sido tratados os temas quando do julgamento da apelação, caracterizando inovação recursal.**
> 6. As questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.
> 7. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC/1973 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie.
> 8. Agravo interno não provido (AgInt no AREsp 1049510/PR, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/06/2017, DJe 30/06/2017 (Sem grifo no original).

O Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia, apreciando as provas dos autos e os termos do contrato de seguro ora questionado, firmou a ausência de dever indenizatório. O julgado não negou a existência de problemas no imóvel, os quais foram demonstrados na perícia realizada, entretanto, concluiu que não era possível impor à seguradora recorrida a responsabilidade pela reparação, por ausência de previsão contratual para sua cobertura, que se limita aos vícios que propiciem o desmoronamento do imóvel, manifestando-se nos termos a seguir (e-STJ, fl. 506):

> Quanto à legitimidade passiva da Caixa Seguradora S/A para figurar na demanda, o laudo técnico pericial judicial (fls. 367/405) constatou **que o bem não apresenta vícios capazes de gerar risco de colapso estrutural (desmoronamento)**, possuindo algumas patologias provenientes, em parte, da falta de manutenção predial pelos proprietários, danos excluídos da cobrança securitária (item 3.2, Cláusula 3a), e em parte, decorrentes de vícios de construção, incapazes de gerar risco de colapso estrutural (desmoronamento). Ademais,a cláusula 3.2 exclui dos riscos cobertos pela cobertura securitária qualquer dano sofrido pelo prédio ou pelas benfeitorias causado por seus próprios componentes, sem que sobre ele atue qualquer força anormal ou externa. Em outras palavras, os riscos cobertos devem ser decorrentes de eventos externos, assim entendidos os causados por força que atua de fora para dentro sobre o prédio ou sobre o solo ou subsolo, em que o mesmo se acha edificado.
> Desse modo, **concluiu a perícia que, sendo o objetivo do laudo comprovar a existência/inexistência de desmoronamento (total ou parcial) decorrente de causas externas, não cabe falar em orçamento indenizatório, diante da inexistência de ocorrência de sinistro**.

Dessa forma, reverter a conclusão do Tribunal local para acolher a pretensão recursal demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, em face dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 04 de abril de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator