RECURSO ESPECIAL Nº 1.382.177 - SP (2013/0131977-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	HÉLIO DA SILVA JÚNIOR
ADVOGADOS	:	MARCO ANTONIO TURI - SP238163 FABÍOLA ROMANINI - SP250579
RECORRIDO	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	ALDIR PAULO CASTRO DIAS E OUTRO(S) - SP138597 JORGE ANTONIO PEREIRA - SP235013

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> SEGURO HABITACIONAL compra do imóvel celebrado com COHAB Bauro - Inviabilidade da denunciação da lide à CEF, sucessora do IRB - Instituto de Resseguros do Brasil - Revogação do art. 68 do Decreto-lei 73/66 - Inocorrência de prescrição - Danos contínuos e permanentes, não se podendo fixar o termo inicial do prazo - Legitimidade passiva *ad causam* do réu configurada - No mérito, autor pretende a indenização por perdas e danos verificados em seu imóvel residencial - Constatação de vícios de construção pelo exame pericial - Cobertura de tal risco expressamente excluída do seguro - Segurador não é obrigado a indenizar dano resultante de vício intrínseco da coisa segurada, máxime quando risco foi expressamente excluído da apólice (art. 1459 e 1460 do CC/16, vigente à época) - A seguradora não era obrigada a fiscalizar a obra - Responsabilidade pelos vícios da construção pode ser demandada da construtora e/ou incorporadora - Ação ordinária de indenização improcedente - Agravo retido improvido, apelo da ré provido.

A parte recorrente indica dissídio jurisprudencial no sentido de que a reparação dos vícios de construção existente no imóvel objeto da inicial é de responsabilidade da seguradora, pois se trata de seguro obrigatório relativo ao sistema financeiro da habitação. Pede se constate, por meio do exame da cláusula 3ª da apólice, que os danos referidos no pedido são efetivamente cobertos no contrato de seguro.

Quanto ao tema, assim decidiu a Corte de origem:

> No mérito, o apelado adquiriu da Companhia de Habitação Popular de Bauru, por promessa de compra e venda de imóvel, unidade habitacional JVFranca S-III, Barra Bonita/SP.
> Tendo sido imitido na posse do imóvel, com o correr do tempo, o

> apelado constatou a existência de problemas na edificação, tais como rachaduras nas paredes e nos pisos, mancha de umidade, madeiras podres dos telhados, entre outros.
>
> Tais vícios de construção, decorrentes de erro de projeto e baixa qualidade dos materiais empregados na construção, ameaçam de desmoronamento as unidades habitacionais.
>
> O exame pericial constatou que os danos verificados no imóvel do apelado são decorrentes de vícios da construção, ou seja, defeitos inerentes às técnicas de construção e à qualidade dos materiais empregados na obra (fls. 220/288).
>
> Mas a cobertura de tal risco foi expressamente excluída por cláusula contratual (cláusula 5.2.1.1 das condições particulares para os riscos).
>
> O segurador não é obrigado a indenizar dano resultante de vício intrínseco da coisa segurada, máxime quando tal risco foi expressamente excluído pela apólice, nos termos dos artigos 1459 e 1460 do Código Civil de 1916, vigente à época.
>
> A apelante não é obrigada a fiscalizar a obra, não podendo ser responsabilizada pelos vícios da construção, o que poderá ser demandado da construtora e/ou da incorporadora.

O entendimento constante do julgado recorrido guarda harmonia com a jurisprudência do STJ, como se depreende da leitura dos seguintes precedentes:

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO INDENIZATÓRIA. SEGURO HABITACIONAL. SFH. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. COBERTURA EXPRESSAMENTE EXCLUÍDA NA APÓLICE. RESPONSABILIDADE AFASTADA. AGRAVO NÃO PROVIDO.
>
> 1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: 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.
>
> 2. Caso não exista necessidade de reexame de provas, limitando-se a solução da controvérsia à qualificação jurídica dos fatos

expressamente delineados no acórdão recorrido, não há falar em incidência da Súmula nº 7 do STJ.

3. Esta Corte Superior assentou o entendimento de que nos contratos de seguro obrigatório, firmados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis por vícios decorrentes da construção apenas se houver expressa previsão dessa responsabilidade na apólice. Precedentes.

4. Os agravantes não apresentaram argumento novo capaz de modificar a conclusão adotada, que se apoiou em entendimento aqui consolidado para dar parcial provimento ao recurso especial manejado pela seguradora.

5.Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1754469/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJe 19/12/2018)

Por sua vez, a conclusão do Tribunal revisor acerca da ausência da cobertura para os danos objeto da petição inicial foi obtida pela análise do conteúdo fático e contratual dos autos, que se situa fora da esfera de atuação desta Corte, nos termos dos enunciados 5 e 7 da Súmula do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora