

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.693.486 - SP (2017/0208560-6)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : DORIEDSON RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : ALDERICO EVANGELISTA DA SILVA
AGRAVANTE : ERCILIA DE LOURDES RIBEIRO AMBROSIO
AGRAVANTE : LUCIANA APARECIDA DOS SANTOS
AGRAVANTE : MARIA MADALENA MOREIRA DIAS
AGRAVANTE : ISIS LIMA DE CARVALHO SILVA
AGRAVANTE : DANIEL DA SILVA PEREIRA
ADVOGADO : VANESSA PASSONI SLOVINSKI - SP365606
AGRAVADO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : DENIS ATANAZIO E OUTRO(S) - SP229058
MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

EMENTA

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. DANOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. PRECEDENTE ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

DECISÃO

DORIEDSON RODRIGUES DOS SANTOS e outros (SEGURADOS) ajuizaram ação de indenização securitária contra COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS (SEGURADORA).

A sentença julgou procedentes os pedidos iniciais (e-STJ, fls. 788/805, 831/832 e 875/877).

Inconformada, a SEGURADORA apelou e o Tribunal de Justiça de São Paulo deu-lhe provimento nos termos da seguinte ementa:

Indenizatória. Pretensão fundada sobre apólice pública (Ramo 66) do Seguro Habitacional vinculado ao Sistema Financeiro Habitacional. Hipótese de garantia pelo FCVS. Competência da Justiça Federal e legitimidade da Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 1º-A da Lei n.º 12.409/2011, introduzido pela Lei n.º 13.000/2014. Declaração de incompetência. Prioridade de

juízo de oportunidade (art. 1º-A, § 5º, da Lei 12.409). Recurso provido (e-STJ, fl. 1.060).

Os embargos de declaração interpostos pelos SEGURADOS foram acolhidos, com efeitos infringentes, nos termos do seguinte sumário:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Sistema Financeiro de Habitação. Seguro. Apólice pública (Ramo 66). Omissão quanto aos requisitos relativos ao interesse jurídico da Caixa Econômica Federal, bem como quanto à competência da Justiça Federal (art. 535, I, do CPC). Parâmetros explicitados pelo C. STJ no julgamento dos EDcl nos EDcl no REsp n.º 1.091.393/SC, não verificados no caso concreto.. Competência da Justiça Estadual.

Legitimidade ad causam da ré "seguradora líder" para figurar no polo passivo. Embargos acolhidos, a fim de que seja conhecido o recurso de apelação interposto pela embargada. SFH. Seguro obrigatório.

Legitimidade ativa ad causam. Contratos celebrados entre 1982 e 1989. Pedido de indenização de danos oriundos de vícios de construção. Ausência de cobertura contratual para sinistros relativos a causas internas (Cláusula 3.2 da Apólice - "Condições particulares para os riscos de danos físicos").

Alcance dos artigos 1.459 e 1.560 do Código Civil de 1916. Contrato de seguro habitacional que possui como escopo assegurar o crédito imobiliário, e não a solidez da obra.

Indenização securitária indevida. Ação improcedente. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para conhecer e prover o recurso de apelação interposto pela ré embargada (e-STJ, fl. 1.097).

Os novos embargos declaratórios manifestados pelos SEGURADOS foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.153/1.158).

Inconformados, os SEGURADOS manejaram recurso especial com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, alegando, além de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 423 e 760, ambos do CC/02; 1.434 e 1.460, ambos do CC/16; e, 47, 48, 51, IV, e 54, todos do CDC, ao sustentarem que têm direito a cobertura securitária por vícios de construção (e-STJ, fls. 1.161/1.204).

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 1.397/1.451).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 1.453/1.455).

Em decisão monocrática de minha lavra, foi determinada a devolução dos autos ao TJSP até o julgamento do RE nº 827.996/DF nos termos da seguinte ementa:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SFH. INTERESSE DA CEF NA DEMANDA. COMPETÊNCIA PARA O JULGAMENTO DA DEMANDA. REPERCUSSÃO GERAL DA MATÉRIA RECONHECIDA PELO STF. SUSPENSÃO DO FEITO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM (e-STJ, fl. 1.463).

Nas razões do presente agravo interno, os SEGURADOS afirmaram que o apelo nobre por eles manejado discute matéria diversa da repercussão geral reconhecida pelo STF no RE 827.996/PR, razão pela qual deve ser feita a necessária distinção do caso aqui em debate, com o regular processamento e julgamento de seu recurso (e-STJ, fls. 1.468/1.476).

A impugnação foi apresentada (e-STJ, fls. 1.478/1.486).

É o relatório.

DECIDO.

O inconformismo manifestado pelos SEGURADOS merece prosperar.

De plano, vale pontuar que o presente recurso 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.

Considerando as alegações apresentadas pelos SEGURADOS, reconsidero a decisão agravada e passo ao novo exame do seu recurso especial.

Inicialmente, a análise do presente apelo nobre não demanda o reexame fático-probatório, pois o cerne da questão é definir se os vícios estruturais de construção são cobertos, ou não, pela apólice.

Na hipótese dos autos, a Corte de origem compreendeu que,

Nesse sentido, cabe, antes, averiguar a exigibilidade da indenização reclamada pelos autores, fundamentada nos apontados vícios de construção, objeto inclusive de prova técnica (fls. 652-809).

A esse respeito, contudo, nota-se que os danos oriundos de vícios

construtivos, compreendidos como "causas internas", estão expressamente excluídos da cobertura securitária.

Conforme estipulado na Cláusula 3.2 da Apólice, dentre as "Condições particulares para os riscos de danos físicos" (fls. 95/418):

"3.2. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas 'a' [incêndio] e 'b' [explosão] do subitem 3.1, todos os citados no mesmo subitem deverão ser decorrentes de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por forças que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio, ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se acha edificado, lhe causem danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias que seja causado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal."

A disposição contratual não permite relativização ou interpretação diversa. Trata-se de desdobramento da própria finalidade, da causa final do contrato.

Conforme ainda os artigos 1.459 e 1.560 do Código Civil de 1916 - legislação aplicável à época das contratações, ocorridas entre 1982 e 1989 o contrato de seguro, em regra, não abrange vícios intrínsecos à coisa segurada, tampouco a seguradora está obrigada a indenizar danos não previstos na apólice:

"Art 1.459. Sempre se presumirá não se ter obrigado o segurador a indenizar prejuízos resultantes de vício intrínseco à coisa segura."

"Art. 1.460. Quando a apólice limitar ou particularizar os riscos do seguro, não responderá por outros o segurador."

Os vícios de construção não estão, portanto, cobertos pela apólice securitária, a qual, repita-se, não visa a assegurar a qualidade e solidez da obra, mas a garantir o financiamento imobiliário.

[...]

Os fatos alegados são, em verdade, pertinentes à matéria dos vícios redibitórios e obrigam, conforme o caso, ao construtor ou ao vendedor.

A seguradora, porém, conforme a referida cláusula 3.2, não assumiu o risco relativo a vícios de construção, tampouco deu causa à má qualidade, sendo certo que não consta da apólice o alegado dever de fiscalizar obra, seja porque a cláusula 8.1.1 ("Normas e rotinas"), suscitada pelos autores, não contém qualquer disposição a esse respeito, seja porque essa cláusula apenas explicita o objeto do seguro relativamente aos danos físicos (fls. 109), cujas hipóteses de sinistro estão delimitadas pela cláusula 3.2.

A ação é, portanto, improcedente (e-STJ, fls. 1.103/1.110 - sem destaques no original).

Todavia, esse entendimento confronta a jurisprudência desta Corte Superior acerca do tema.

Isso porque a eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp nº 1.717.112/RN, na sessão de julgamento realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia idêntica a dos presentes autos, pacificou o entendimento de que **os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua conclusão (vício oculto).**

O aludido precedente foi assim ementado:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). AMEAÇA DE DESMORONAMENTO. CONHECIMENTO APÓS A EXTINÇÃO DO CONTRATO. BOA-FÉ OBJETIVA PÓS-CONTRATUAL. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização securitária proposta em 21/07/2009, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 06/07/2016 e concluso ao gabinete em 06/02/2017.

2. O propósito recursal consiste em decidir se a quitação do contrato de mútuo para aquisição de imóvel extingue a obrigação da seguradora de indenizar os adquirentes-segurados por vícios de construção (vícios ocultos) que implicam ameaça de desmoronamento.

3. A par da regra geral do art. 422 do CC/02, o art. 765 do mesmo diploma legal prevê, especificamente, que o contrato de seguro, tanto na conclusão como na execução, está fundado na boa-fé dos contratantes, no comportamento de lealdade e confiança recíprocos, sendo qualificado pela doutrina como um verdadeiro "contrato de boa-fé".

4. De um lado, 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 que o segurado compreenda, com exatidão, o alcance da garantia contratada; de outro, obriga-o, na fase de execução e também na pós-contratual, a evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente cobertos pela garantia.

5. O seguro habitacional tem 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. Trata-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família, em caso de morte ou invalidez do segurado, e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.

6. À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, conclui-se que os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a extinção do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua conclusão (vício oculto).

7. Constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

8. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1.717.112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe 11/10/2018 – sem destaques no original)

Em razão de sua clareza, peço vênia para trazer à colação trecho do voto proferido pela em. Ministra NANCY ANDRIGHI:

Da responsabilidade da seguradora (art. 757 do CC/02)

Nos termos do art. 757 do CC/02, pelo contrato de seguro, a seguradora se obriga a garantir o interesse legítimo do segurado contra riscos predeterminados.

Acerca dessa garantia, afirma Bruno Miragem que “a noção de interesse legítimo comporta em si noção igualmente relevante no presente caso de expectativa legítima” (O contrato de seguro e os direitos do consumidor. Revista de Direito do Consumidor. v. 19. n. 76. out.-dez, 2010. p. 239-276).

Com efeito, a par da regra geral do art. 422 do CC/02, o art. 765 do mesmo diploma legal prevê, especificamente, que o contrato de seguro, tanto na conclusão como na execução, está fundado na boa-fé dos contratantes, no comportamento de lealdade e confiança recíprocos. Por isso, inclusive, Clovis Beviláqua qualifica o seguro como um verdadeiro “contrato de boa-fé” (Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado. Vol. II. Ed. Histórica. Rio de Janeiro: Rio, 1979. p. 573).

Nessa toada, afirma Gustavo Tepedino que “a boa-fé, no seguro, deve ser bilateral, como aliás em qualquer contrato, impondo-se igualmente ao segurador, desde a fase pré-contratual até a fase pós-contratual, antecedendo, portanto, a conclusão e prolongando-se após a execução do contrato” (Código Civil

interpretado conforme a Constituição Federal. Vol. II. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 572).

Então, de um lado, 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 que o segurado compreenda, com exatidão, o alcance da garantia contratada; de outro, obriga-o, na fase de execução e também na pós-contratual, a evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente cobertos pela garantia.

É dizer, da essência da boa-fé objetiva deflui o dever do segurador de, nas palavras de Judith Martins-Costa, “atender às justas expectativas do segurado à vista da natureza e da função do contrato de seguro” (A boa-fé e o seguro no Código Civil brasileiro. São Paulo: IBDS/EMTS, 2003. p. 68-69).

No que tange ao seguro habitacional obrigatório para a concessão do crédito imobiliário pelo SFH, consta da página eletrônica da CEF (disponível em http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/Cartilha_Credito_Imobiliario.pdf, acessado em 12/08/2018):

4. SEGURO HABITACIONAL

O seguro habitacional é uma garantia fundamental e obrigatória para o crédito imobiliário, com benefícios para todas as partes envolvidas. Garante, por exemplo, que a família permaneça com o imóvel se houver morte ou invalidez total e permanente da(s) pessoa(s) que compôs (compuseram) renda para o financiamento, por meio da quitação total ou parcial da dívida junto ao agente financeiro, a depender do percentual de participação de cada um na composição da renda. Também garante a indenização ou a reconstrução do imóvel, caso ocorra dano físico causado por riscos cobertos pela seguradora, de acordo com a apólice contratada.

O seguro habitacional tem como coberturas básicas:

- Incêndio e explosão;*
- Inundação e alagamento;*
- Desmoronamento e ameaça de desmoronamento;*
- Destelhamento.*

O seguro habitacional, como se pode constatar, tem 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. Trata-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família, em caso de morte ou invalidez do segurado, e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.

A partir dessa perspectiva, infere-se, no particular, que um dos interesses legitimamente assegurados aos recorrentes é o de receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina, livre de danos físicos causados por quaisquer dos riscos cobertos pela seguradora, segundo o previsto na apólice.

E, a essa obrigação de garantia se vincula a expectativa legítima de serem indenizados pelos prejuízos suportados, na hipótese de seus imóveis apresentarem vícios, originados na vigência do contrato, que implicam ameaça de desmoronamento.

Noutra toada, sob a ótica do interesse público, revela-se ainda mais importante essa garantia, na medida em que a integridade estrutural do imóvel é condição essencial para que o bem se mostre apto a acautelar o financiamento e, por conseguinte, assegure a continuidade da política habitacional.

A propósito, em hipótese assemelhada, esta Turma decidiu que, “em se tratando de seguro habitacional, de remarcada função social, há de se interpretar a apólice securitária em benefício do consumidor/mutuário e da mais ampla preservação do imóvel que garante o financiamento”, concluindo pela “impossibilidade de exclusão do conceito de danos físicos e de ameaça de desmoronamento, cujos riscos são cobertos, de causas relacionadas, também, a vícios construtivos” (EDcl no AgRg no REsp 1.540.894/SP, julgado em 24/05/2016, DJe de 02/06/2016 – grifou-se). Na ocasião do julgamento, bem apontou o e. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, no voto condutor do acórdão:

O contrato de seguro habitacional tem cunho social, porque erigido de modo obrigatório para o resguardo da garantia do financiamento contraído sob as normas do SFH.

Como fiz ver anteriormente, não se coaduna a essa particular conformação de contrato a interpretação de que construção erroneamente realizada ou com materiais inapropriados - a levar o bem à ruína ou a fragilizar-lhe de tal modo a estrutura a ponto de fazer inabitável – representaria sinistro não acobertado pelo seguro habitacional.

E tem sido este o entendimento desta Corte Superior, quando se colocou a interpretar a cobertura de vícios construtivos em imóveis financiados sob a égide do SFH, como ressaltei em assentada monocrática. (sem grifos no original)

De fato, por qualquer ângulo que se analise a questão, conclui-se, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, que 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).

Nesse contexto, assim como a entrega da obra não extingue a

obrigação do construtor pela solidez e segurança da edificação, a conclusão do contrato de seguro, ao contrário do que decidiu o TJ/RN, não afasta a responsabilidade da seguradora quanto ao risco coberto que nasceu durante a sua vigência.

Se assim não o fosse, aliás, teria menor proteção o segurado que antecipasse a quitação do financiamento, comparado àquele que o quitasse no tempo inicialmente acordado.

É dizer, a tese de que a extinção simultânea dos contratos de mútuo e de seguro, por si só, afasta a responsabilidade da seguradora por danos físicos no imóvel, ocorridos enquanto vigente a avença, a par de ofender a justa expectativa dos segurados e o interesse público, implica tratamento desigual e desarrazoado aos contratantes.

Ademais, especificamente com relação ao conhecimento do fato gerador da indenização, consignou o TJ/RN que, “no caso em tela, é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais, tendo em vista que o processo de deterioração dos imóveis iniciou-se de forma imperceptível, tendo evolução lenta e progressiva” (fl. 1.458, e-STJ). E, diante de tais circunstâncias, decidiu, acertadamente, rejeitar a alegada prescrição.

Nesse mesmo sentido, a jurisprudência do STJ orienta que “os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de um marco temporal certo a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial do prazo prescricional para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora. Dessa forma, considera-se irrompida a pretensão do beneficiário do seguro apenas no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar” (AgRg no AREsp 454.736/SP, 3ª Turma, julgado em 19/08/2014, DJe de 29/08/2014; AgInt no REsp 1.497.791/SP, 4ª Turma, julgado em 17/11/2016, DJe de 07/12/2016; AgInt no AREsp 1.125.578/PR, 3ª Turma, julgado em 13/03/2018, DJe de 21/03/2018).

Cabe ressaltar, noutra senda, que não se está a impor uma obrigação eterna à seguradora. Em primeiro lugar, porque a conclusão do contrato de seguro libera a seguradora dos vícios que adiante venham a ocorrer; em segundo lugar, porque, quanto aos vícios concomitantes à vigência do contrato, uma vez comprovada a data em que os segurados deles tomaram conhecimento, passa a correr o prazo prescricional anual para o exercício da pretensão indenizatória correspondente.

Por todo o exposto, no particular, constatado pelo TJ/RN que “os sinistros nos imóveis se deram no período de vigência dos financiamentos” e que “é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais, tendo em vista que o processo de deterioração dos imóveis iniciou-se de forma imperceptível, tendo evolução lenta e

progressiva”, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice (sem destaques no original).

Em resumo, a cobertura securitária deve abranger os sinistros ocorridos durante a sua vigência, no caso de danos progressivos, inclusive os vícios de construção – vícios ocultos.

Desse modo, o acórdão recorrido deve ser reformado, porque os vícios estruturais de construção, à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, estavam acobertados pelo seguro habitacional.

Inafastável, no caso em tela, a incidência da Súmula nº 568 do STJ, ao preceituar que *O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema* (Corte Especial, DJe 17/3/2016).

Nessas condições, **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial para restabelecer a sentença.

Inaplicável ao caso a majoração de honorários.

Por fim, advirta-se que eventual recurso interposto contra este julgado estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º).

Publique-se.

Intime-se.

Brasília, 11 de junho de 2019.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator