AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.484.005 - SC (2019/0114101-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ AUGUSTO MOOJEN DA SILVEIRA - SC043964 CAROLINA BARTH DOS SANTOS DA SILVEIRA E OUTRO(S) - SC049919
AGRAVADO	:	OTILIA RABELO
ADVOGADOS	:	ALBA MERY REBELLO - SC017122 ANGELO RAFAEL BORTOLOTI - SC027840

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. **1.** COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ANÁLISE QUE DEMANDA O REEXAME DE CONTRATO E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. **2.** NULIDADE DAS CLÁUSULAS QUE CONTENHAM RESTRIÇÃO CONTRATUAL INJUSTIFICADA. APLICAÇÃO DO CDC. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA 283/STF. **3.** AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto por Caixa Seguradora S.A., com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, para impugnar acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina assim ementado (e-STJ, fls. 618-619):

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL INEXISTENTE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. MULTA DECENDIAL AFASTADA.
>
> RECURSO DA SEGURADORA REQUERIDA. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* FACE A QUITAÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. IRRELEVÂNCIA. ORIGEM DOS VÍCIOS NA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE SEGURO. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM AFASTADA.
>
> ILEGITIMIDADE PASSIVA *AD CAUSAM*. ALEGAÇÃO DE QUE OS DEFEITOS NO IMÓVEL SERIAM IMPUTÁVEIS À CONSTRUTORA QUE O EDIFICOU. INSUBSISTÊNCIA. VÍNCULO JURÍDICO DIVERSO.
>
> PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO DO

DIREITO DE AÇÃO. INACOLHIMENTO. PRESCRIÇÃO ÂNUA INCIDENTE NA ESPÉCIE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 206, § 1°, II, "B", DO CÓDIGO CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS COMPROVADOS POR MEIO DE PERÍCIA TÉCNICA JUDICIAL. GRADUAÇÃO E PROGRESSIVIDADE DOS DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL TERMO INICIAL QUE SE RENOVA DIARIAMENTE. PREJUDICIAL AFASTADA.

MÉRITO. PLEITO DE REFORMA DA SENTENÇA AO ARGUMENTO DE AUSÊNCIA DE COBERTURA SECURITÁRIA PARA VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INSUBSISTÊNCIA. PREVISÃO EXPRESSA NA APÓLICE DE COBERTURA PARA DANOS FÍSICOS EM IMÓVEIS CONSTRUÍDOS COM RECURSOS DO SFH. CLÁUSULA QUE AFASTA INDENIZAÇÃO DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS CLARAMENTE ABUSIVA. DIREITO INERENTE AO ESCOPO DO CONTRATO. RESTRIÇÃO NULA DE PLENO DIREITO. EXEGESE DO ARTIGO 51, INCISOS I E IV, E § 1°, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ADEMAIS, INTERPRETAÇÃO DA AVENÇA EM PROL DO CONSUMIDOR, A TEOR DO ARTIGO 47 DO CDC. EFETIVA AMEAÇA DE DESMORONAMENTO PRESCINDÍVEL PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA. PERÍCIA JUDICIAL QUE ATESTA A PROGRESSIVIDADE DOS DANOS DECORRENTES DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. POTENCIAL RISCO DE DESMORONAMENTO. DEVER DE INDENIZAR MANTIDO.

RECURSO DA AUTORA. INSURGÊNCIA QUANTO AO VALOR ATRIBUÍDO NO LAUDO PERICIAL À CONTRATAÇÃO DE ENGENHEIRO CIVIL. QUESTÃO NÃO IMPUGNADA EM MOMENTO OPORTUNO. PRECLUSÃO TEMPORAL EVIDENCIADA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 507 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

PLEITO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO ORÇAMENTO APRESENTADO. SUBSISTÊNCIA. LAUDO PERICIAL ELABORADO EM MAIO/2014, COM BASE NO CUB DE AGOSTO/2011. DEFASAGEM MONETÁRIA EXISTENTE. CORREÇÃO MONETÁRIA NO PERÍODO QUE SE IMPÕE.

PEDIDO DE APLICABILIDADE DA MULTA MORATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. CLÁUSULA CONTRATUAL INDICADA APLICÁVEL EM CASO DE INABITABILIDADE DO IMÓVEL. LAUDO PERICIAL QUE, APESAR DE EVIDENCIAR OS VÍCIOS CONSTRUTIVOS NO IMÓVEL DO AUTOR, NÃO APUROU A NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO. INVIABILIDADE DE APLICAÇÃO DA MULTA PLEITEADA.

RECURSO DA SEGURADORA CONHECIDO E DESPROVIDO E RECURSO DA AUTORA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os declaratórios opostos pela seguradora foram rejeitados (e-STJ, fls.

660-666).

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 669-680), a ora agravante alegou violação aos arts. 757, 759, 760 e 765 do Código Civil, ao argumento de inexistência do dever de indenizar, em razão de o sinistro não estar coberto pela apólice contratada.

Contrarrazões não apresentadas (e-STJ, fl. 700).

O apelo extremo não foi admitido na origem, o que ensejou a interposição de agravo em recurso especial.

Brevemente relatado, decido.

De início, 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 n. 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".

A Corte estadual estabeleceu a nulidade das cláusulas contratuais que limitam a responsabilidade da insurgente à reparação dos danos e à aplicação da interpretação de maneira mais favorável ao consumidor daquelas com aparente antinomia, com base nos arts. 47 e 51, I e IV, e § 1º, I e II, do Código de Defesa do Consumidor.

Confiram-se (e-STJ, fls. 635-641, sem grifo no original):

> Observadas tais diretrizes, cinge-se a celeuma à aferição da cobertura securitária almejada pela autora frente à ocorrência de vícios construtivos do imóvel adquirido no âmbito do SH/SFH, devidamente atestados por perícia técnica produzida sob determinação judicial.
> Na espécie, impõe-se analisar as Condições Gerais da Apólice de Seguro Habitacional do SFH juntada às fls. 22/32, da qual se extrai a amplitude da cobertura securitária, bem como suas limitações.
> (...)
> Nesse cenário, a análise da pretensão exordial demanda apreciação das Condições Especiais da Apólice de Seguro Habitacional acostadas às fls. 22/32, objetivando-se perquirir a existência de cobertura securitária quanto aos vícios construtivos comprovados pela perícia técnica produzida (fls. 308/355).
> Com efeito, dispõe a Cláusula 3° da Apólice em questão:
>
> "CLÁUSULA 30 - RISCOS COBERTOS

> 3.1 Estão cobertos por estas Condições todos os riscos que possam afetar o objeto do seguro, ocasionando;
> A) Incêndio;
> B) Explosão
> C) Desmoronamento total;
> D) Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas, ou outro elemento estrutural;
> E) Ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
> F) Destelhamento;
> G) Inundação ou alagamento;
> 3.2. Com exceção dos riscos contemplados nas alíneas 'a' e 'b' do subitem 3.1, toos 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." (fl. 27)
> Ainda, nos termos da Cláusula 12ª:
> "CLÁUSULA 12ª - INDENIZAÇÃO
> 12.1- Será igual ao valor necessário à reposição do bem sinistrado.[...]" (fl. 30)

Da leitura das disposições contratuais, percebe-se inegavelmente possuir a parte autora cobertura securitária atinente aos danos físicos dos imóveis. Contudo, questiona a seguradora apelante a abrangência do acobertamento tocante aos vícios construtivos.
Nesse sentido, não se desconhece o teor da disposição constante to da Cláusula 4.1, da Apólice em tela, que preceitua:

> "Cláusula 4ª - Riscos Excluídos
> 4.1. Esta apólice não responderá pelos prejuízos que se verificarem em o o o decorrência, direta ou indireta de:
> [...]
> f. Uso e desgaste.
> 4.2 Entende-se por uso ou desgaste os danos verificados exclusivamente o em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente a:
> a) revestimentos;
> b) instalações elétricas;
> c) instalação hidráulicas;
> d) pintura;
> e) esquadrias;
> f) vidros;
> g) ferragens;
> h) pisos." (fl. 28)

Com efeito, reitera-se que a prova pericial técnica acostada aos autos (fls. 308/355) não deixa dúvidas acerca da existência de vícios de construção no imóveis dos autores edificados com recursos do SFH, in

verbis:

(...)

Do contexto apresentado, salutar relembrar estar-se diante de contrato de seguro de adesão, cuja apreciação restou submetida às disposições da legislação consumerista, de modo que eventual restrição contratual injustificada enseja a declaração de nulidade, por ferir preceitos da boa-fé e dos princípios norteadores da referida Lei.

Nessa linha, a aparente antinomia das disposições contratuais ora abarcando genericamente a cobertura de danos físicos do imóvel decorrente de ameaça e/ou desmoronamento total ou parcial do imóvel (Cláusula 5); ora excluindo da cobertura vícios de construção cede espaço ao preceito contido na norma do artigo 47 da legislação consumerista, que preceitua in verbis:

> "Art. 47. As cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor."

É nesse sentido que preleciona Antônio Herman V. Benjamin, Claudia Lima Marques e Leonardo Roscoe Bessa:

> "Significa que, entre dois ou mais sentidos possíveis de ser extraídos da leitura do contrato, deve-se privilegiar a interpretação mais favorável ao consumidor, parte frágil da relação. Entre duas cláusulas contraditórias ou aparentemente dissonantes, deve-se observar a que mais vantagens apresenta ao consumidor. [...]
> Destaque-se, ainda, que a interpretação mais favorável ao consumidor determinada pelo art. 47 do CDC, tem cabimento tanto em face de cláusulas obscuras e contraditónas como também diante de 'cláusulas claras' que em principio, não ensejam dificuldades em sua aplicação." (in Manual de Direito do Consumidor, 2* Edição. Editora Revista dos Tribunais 2009, p. 291)

Por tal razão, não há justificativa plausível por parte da demandada a derruir o direito contratualmente previsto à parte autora, diante da supremacia da previsão contratual acerca da cobertura dos danos físicos dos imóveis, nos quais se inserem os vícios construtivos.

Nesse viés, <u>acrescenta-se</u> visar a negativa perpetrada pela parte requerida subtrair o próprio escopo contratual, qual seja, a cobertura financeira dos danos físicos da unidade habitacional, decorrentes desde a fase construtiva, por uso de materiais de má qualidade e inadequada execução da obra.

Sendo assim, inarredável considerar a limitação como sendo nula de pleno direito, nos termos do artigo 51, incisos I e IV, e § 1o, incisos I e II, do Código de Defesa do Consumidor, *in verbis*:

> "Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:
> I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do

> fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis;
> [...]
> IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a eqüidade
> [...]
> § 1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vontade que:
> I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence;
> II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual;
> III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso."
>
> Por isso, carece de validade e legalidade a cláusula potestativa que autoriza a seguradora apelante afastar cobertura securitária tocante aos vícios construtivos, porquanto limita direito fundamental inerente à natureza do contrato.
> (...)
> Do exposto, dessome-se que não há afronta ao ato jurídico perfeito, conforme sustentado pela requerida, porquanto evidenciada a potestatividade da cláusula que respalda a negativa de cobertura securitária.
> Por tais razões, incólume o dever de indenizar da seguradora apelante reconhecido pela Sentença combatida.

Entretanto, observa-se que o fundamento acerca da nulidade das cláusulas que contenham restrição contratual injustificada, suficiente para a manutenção do acórdão, não foi atacado no recurso especial, porquanto a seguradora se limitou a arguir a ausência de cobertura securitária, juntamente à inaplicabilidade da interpretação em favor da parte hipossuficiente. Imperiosa, portanto, a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do STF.

Ademais, constata-se que a análise da tese recursal de ausência de cobertura securitária, quanto ao dano demonstrado na perícia, demandaria o reexame de fatos e provas, além de interpretação de cláusulas contratuais, encontrando óbice, assim, nas Súmulas 5 e 7 desta Corte Superior.

Nesse sentido:

> AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO AJUIZADA CONTRA SEGURADORA. COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTADUAL. SÚMULA 7/STJ. MULTA CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. LEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA AD CAUSAM. COBERTURA SECURITÁRIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CDC.
> APLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANUTENÇÃO.
> (...)
> 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.- Com relação à multa contratual, o acolhimento das alegações da agravante necessitaria de interpretação das cláusulas contratuais e a análise das provas carreadas aos autos, o que é inviável na via eleita ante o óbice das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
> 4.- As regras do Código de Defesa do Consumidor aplicam aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação (3ª Turma, AgRg no REsp 1093154/RS, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, unânime, Data do Julgamento 16/12/2008, DJ de 20/02/2009).
> 5.- Na linha dos precedentes desta Corte é de se reconhecer legitimidade ativa ao mutuário para cobrar, da seguradora, a cobertura relativa ao seguro obrigatório nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação.
> 6.- Mesmo quando o contrato de mútuo é firmado sem a participação efetiva da empresa seguradora, é de se reconhecer que, tratando-se de um seguro obrigatório, estabelece-se, necessariamente, uma relação jurídica entre ela e o mutuário.
> 7.- Agravo Regimental improvido.
> (AgRg no AREsp 363.167/PE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 10/10/2013 - sem grifo no original)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor do advogado da parte recorrida em 5% sobre o valor da condenação.

Publique-se.

Brasília, 13 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator