

# *Superior Tribunal de Justiça*

## **RECURSO ESPECIAL Nº 1.772.884 - SP (2018/0265579-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : **SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**  
**ADVOGADO** : **ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA**  
- SP344647  
**RECORRIDO** : **ESMERALDA ALVES CERIOLI**  
**ADVOGADOS** : **HENRIQUE STAUT AYRES DE SOUZA - SP279986**  
**JULIANO KELLER DO VALLE E OUTRO(S) - SP302568**

### **EMENTA**

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E §2º, DO CDC.*

- 1. Inexistindo omissão a ser reparada na via do art. 1.022 do CPC, não há falar em negativa de prestação jurisdicional.*
- 2. Discussão acerca da abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do SFH segundo a qual vícios de construção ou defeitos físicos oriundos de causas internas estejam afastados da cobertura securitária.*
- 2. O seguro é erigido dentro do sistema de financiamento como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que possa desempenhar a sua mais clara função: garantir que o segurado seja ressarcido pelos riscos invalidez/morte, danos físicos ao imóvel financiado, e responsabilidade do construtor e que o credor financiante não seja surpreendido com a ruína do imóvel que garante o financiamento.*
- 3. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.*
- 4. Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional da exclusão dos principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento.*
- 5. É devida a multa decendial, havendo previsão contratual, nas hipóteses de mora da companhia seguradora em pagar a indenização contratada. Precedentes.*
- 6. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*

**DECISÃO**

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da CF, contra o acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cuja ementa está assim redigida:

*Apelação. Ação com pedido condenatório. Seguro Financeiro de Habitação. Sentença de improcedência. Inconformismo da autora. Constatados vícios construtivos por perícia oficial realizada nos autos, a responsabilidade da ré pela indenização decorre da interpretação do contrato à luz dos dispositivos do Código de Defesa do Consumidor. É indevida a exclusão de vícios de construção do âmbito de cobertura do seguro habitacional obrigatório. Multa por atraso no pagamento da indenização, com incidência limitada ao valor da indenização, sem incidência de juros. Sucumbência revertida em favor da autora. Honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em 12% sobre o valor da condenação. Recurso provido.*

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, disse, além do dissídio, da violação aos artigos 757, 760 e 784 do Código Civil; e art. 1.022 do CPC. Sustentou, em síntese: a) negativa de prestação jurisdicional; b) ausência de cobertura dos vícios construtivos; c) ilegalidade da multa decendial. Pediu o provimento.

Houve contrarrazões.

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, registro que o acórdão recorrido foi publicado já sob a vigência da Lei 13.105/2015, razão por que o juízo de admissibilidade é realizado na forma deste novo édito, conforme Enunciado Administrativo nº 3/STJ.

O recurso especial, como antecipei, devolve a esta Corte, em síntese, as

seguintes questões: a) negativa de prestação jurisdicional; b) ausência de cobertura dos vícios construtivos; c) ilegalidade da multa decendial.

Analiso separadamente os referidos tópicos.

**a) Negativa de prestação jurisdicional:**

Suscitou-se a existência de omissão do acórdão recorrido sobre a legitimidade passiva da Sul América e, ainda, sobre a multa decendial.

A questão relativa à legitimidade passiva fora objeto de julgamento no AREsp 1.207.157/SP, tendo o acórdão recorrido naquele processo reconhecido a ausência de elementos probatórios a corroborar a ilegitimidade da seguradora pela cobertura do seguro habitacional (ramo privado - 68).

O agravo em recurso especial não fora conhecido e, assim, restara preclusa a questão.

A questão atinente à legitimidade passiva, até mesmo porque preclusa, não fora devolvida pela recorrente sequer em contrarrazões ao recurso de apelação, senão, apenas, em sede de embargos de declaração.

Não há falar em omissão, assim, pois além de anteriormente examinada pelo Tribunal local em sede de agravo de instrumento, sequer fora agitada pela recorrente antes dos embargos.

Por outro lado, no tocante à multa, há expresse tratamento no acórdão recorrido, não se podendo dizer omissa a decisão. A parte pode até não concordar com a conclusão do acórdão, mas tal não se consubstancia em vício a ser sanado na via dos aclaratórios, razão por que não há falar em violação ao art. 1.022 do CPC.

**b) ausência de cobertura dos vícios construtivos:**

No caso, a recorrente apontou, além de dissídio jurisprudencial acerca da possibilidade de limitação dos riscos e da não cobertura de risco excluído, o malferimento aos arts. 757, 760 e 784 do CC/2002.

O acórdão recorrido julgou procedentes os pedidos, reconhecendo, no tocante aos fatos da causa:

*Os vícios foram constatados tecnicamente pela perícia oficial realizada, laudo de fls. 936/959, que apresenta, inclusive,*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*anexas, as Planilhas de Vistoria e de Orçamento, acrescido de documentação fotográfica. O I. Perito assim respondeu aos quesitos apresentados (fls. 939/946):*

*“1) O imóvel dos autores apresenta danos? Quais?*

*R.: O imóvel não apresenta danos, os danos relatados pela requerente foram solucionados pela mesma, os quais estão relacionados e discriminados na Planilha de Vistoria constante no item E (Anexos) deste Laudo Pericial.*

*2) É possível determinar qual a sua causa e quando surgiram?*

*R.: A ocorrência destes danos está relacionada à qualidade da mão de obra e dos materiais utilizados na execução dos serviços. Segundo a requerente os problemas surgiram com o decorrer dos anos, a partir de 1996.”.*

*Por sua vez, o contrato de seguro havido entre mutuários e seguradora estabelece à cláusula 3ª os “RISCOS COBERTOS” (fl. 175): “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 entendida a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; e) ameaça de desabamento, devidamente comprovada; f) destelhamento; g) inundação ou alagamento”.*

Recentemente, esta Terceira Turma, quando da revisão do seu entendimento acerca da quitação do financiamento e a perda do interesse de agir do segurado, **manifestou-se, também, no sentido da cobertura dos vícios construtivos**, reconhecendo-se a abusividade da cláusula limitativa da responsabilidade por referidos riscos.

A propósito:

**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*

# *Superior Tribunal de Justiça*

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, hão de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

8. **Recurso especial conhecido e provido. (REsp 1717112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018)**

Deixo claro não se pretender imiscuir na existência ou na inexistência de determinada cláusula contratual a justificar a procedência da pretensão

indenizatória, mas, sim, procede-se à análise da abusividade da cláusula que exclui os "vícios construtivos" como riscos cobertos em face das normas do CDC, da função social dos contratos, da boa-fé objetiva, além da natureza obrigatória do presente seguro.

O art. 51, §1º, II, combinado com o inciso IV, é claro ao estabelecer serem desvantagens exageradas e, portanto abusivas, aquelas que restrinjam os direitos fundamentais inerentes à natureza de determinado contrato.

Antonio Herman Benjamin et alii, nos seus comentários ao CDC, ensinam:

*O § 1.º do art. 51 há que ser lido em conjunto e complementando a cláusula geral do art. 51, IV. Em verdade, o § 1.º explica a expressão “desvantagem exagerada” para o consumidor, que é utilizada no art. 51, IV, ao lado de expressões mais consagradas, como boa-fé e equidade. A cláusula geral define como iníquas ou abusivas as cláusulas “que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada”. As Leitlinien, as linhas mestras ou narrativas, que devem ajudar o juiz na concretização desta expressão e da vontade do legislador, encontram-se então no § 1.º do art. 51, que praticamente resume o ideal de reequilíbrio de direitos e obrigações típicas daquele contrato e daquele sistema, segundo a boa-fé objetiva. As linhas mestras do § 1.º são: I – não ofender aos princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence; II – não restringir direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual; III – não se mostrar excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e o conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso. (Ed. RT, 2ª ed. em e-book, 2017, comentário ao art. 51)*

Não se pode retirar do âmbito do contrato obrigatório de seguro habitacional o que de mais mezinho se insira no espectro de proteção para o atingimento do seu fim, inclusive, social.

Reafirmo, não é inteligível para os fins de um contrato de seguro obrigatório voltado a coadjuvar um sistema pensado na aquisição da casa

própria que os principais vícios que acometam o bem que garante o financiamento não estejam por ele cobertos.

O que se tem visto é imóveis mal construídos, com materiais inapropriados, com técnicas indevidas, em locais que a tanto não se prestam, confiando os adquirentes que o contrato de seguro obrigatório está a preservar-lhes dos riscos em questão.

O acórdão recorrido reconhece a existência dos propalados vícios e qualifica a interpretação das cláusulas através do Código de Defesa do Consumidor, reconhecendo o direito à indenização, o que deve ser mantido.

**c) Multa decendial:**

É da jurisprudência pacífica desta Corte Superior o direito à incidência da multa decendial no caso de expressa previsão no contrato e, ainda assim, limitada ao valor do principal.

Nesse sentido:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - 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. Demanda reexame de cláusulas do contrato e de provas dos autos verificar se a apólice de seguro habitacional exclui a cobertura de vícios de construção. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.*

*3. É devida a multa decendial, em contratos de seguro habitacional, nas hipóteses de mora da companhia seguradora em pagar a indenização contratada. Precedentes.*

*4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 926.301/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 28/05/2018)*

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. MÚTUO HABITACIONAL. SEGURO. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 211/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE COBERTURA, NA APÓLICE, DOS*

**VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. MULTA DECENDIAL. SÚMULAS 83, 5 E 7/STJ**

1. A Corte regional não apreciou a tese de ocorrência da prescrição. A despeito da oposição dos embargos de declaração, persistiu a omissão, não se vislumbrando o efetivo prequestionamento. Deveria, portanto, o recorrente alegar, nas razões do recurso especial, violação ao art. 535 do CPC, ônus do qual não se desincumbiu. Incide, na espécie, pois, o óbice da Súmula 211 do STJ.

2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacífico no sentido de que a seguradora tem legitimidade para figurar no polo passivo de ação que cinge contrato de seguro habitacional, regido pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação. Ademais, a Corte de origem fixou a legitimidade passiva do ora recorrente em virtude de ter sucedido a seguradora primeva, inclusive quanto à responsabilidade contratual. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. O acórdão recorrido apreciou a matéria concernente à existência de cobertura, na apólice, dos vícios de construção, com fulcro no instrumento contratual firmado entre as partes e nos elementos fático-probatórios constantes nos autos. Dessa forma, nos termos da jurisprudência desta Corte, dissentir do entendimento cristalizado no âmbito da instância originária se revela inviável em sede de recurso especial, haja vista o teor das Súmulas 5 e 7 deste STJ.

4. **É devida a aplicação de multa decendial, em função do atraso no pagamento da indenização, objeto do seguro obrigatório, nos contratos vinculados ao SFH, limitada ao valor da obrigação principal. Incidência da Súmula nº 83/STJ.** Ademais, não é possível rever a conclusão do acórdão impugnado, no sentido de que houve atraso no pagamento da indenização objeto do seguro obrigatório, apto a cristalizar a incidência da multa decendial, sem violar os óbices prescritos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1338159/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 14/12/2016)

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. MULTA DECENDIAL. LIMITAÇÃO AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. SÚMULA Nº 83/STJ.**

1. **A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a multa decendial pactuada para o atraso do pagamento da indenização é limitada ao montante da obrigação principal.**



# *Superior Tribunal de Justiça*

***Incidência, portanto, do Enunciado nº 83/STJ.***

***2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1581438/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/08/2017, DJe 06/09/2017)***

***AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MULTA DECENDIAL. LIMITAÇÃO. PRINCIPAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA.***

***1. Deve ser afastada a alegada violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil se a questão trazida à discussão foi dirimida, pelo Tribunal de origem, de forma suficiente e fundamentada.***

***2. Nos termos do art. 1021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015 e da Súmula 182/STJ, é inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.***

***3. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a multa decendial pactuada para o atraso do pagamento da indenização é limitada ao montante da obrigação principal.***

***4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 842.961/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 26/09/2017)***

O acórdão recorrido, sobre a questão, pontuou (fl. 1.075 e-STJ):

*Portanto, a Seguradora arcará com a indenização do valor apurado em perícia (R\$ 20.133,50 fl. 952), corrigida monetariamente pela Tabela Prática do TJSP, a partir da entrega do laudo (29 de junho de 2016), acrescida de juros de mora de 1% ao mês desde a citação, sem prejuízo da pena convencional de 2% sobre o valor da indenização, a cada decêndio ou fração de atraso, contando da citação e limitada a 100% do valor total do dano a ser indenizado, conforme preceitua o artigo 412 do Código Civil de 2002.*

*Anote-se, ainda, que é entendimento consolidado que a multa decendial prevista em apólice de seguro habitacional é devida em função do atraso no pagamento da indenização, porém limitada ao valor da obrigação principal e sem a possibilidade de incidir juros de mora sobre este acessório que é a multa decendial, dada a finalidade precípua da multa contratual de penalizar a mora da entidade seguradora quanto ao pagamento da indenização.*

*(...)*

*Ainda quanto à multa contratual de 2% por decêndio ou fração de atraso, não faria sentido que fosse devida somente à*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*construtora ou ao agente financeiro se as consequências do inadimplemento recaem sobre os mutuários.*

Incidente, assim, o enunciado 568/STJ.

**Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.**

Com fundamento no §11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários de advogado a que condenada a recorrente na origem em 2%, totalizando 14% sobre o valor atualizado da condenação.

Advirto as partes que a oposição de incidentes manifestamente improcedentes e protelatórios dará azo à aplicação das penalidades legalmente previstas.

Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de outubro de 2019.

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**Relator**