

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.795.378 - SP (2019/0028362-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANDRÉ LUIZ VIEIRA E OUTRO(S) - SP241878
RECORRENTE : CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS : ANDRE LUIZ DO RÊGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA
E OUTRO(S) - RJ109367
LIVIA CRISTINA DA SILVA SAAD AFFONSO - RJ162092
RECORRIDO : SERGIO CABRAL TORCATO
RECORRIDO : HAIDE FATIMA PROENCA TORCATO
RECORRIDO : AGNALDO TEIXEIRA DE SOUZA
RECORRIDO : MARIA SOLANGE WOLF MOLITOR
RECORRIDO : PAULO DANIEL FREITAS
RECORRIDO : VERA LUCIA DE ANDRADE
RECORRIDO : LEOVIGILDO FRANCISCO DA SILVA
RECORRIDO : KELI CRISTINA CORREA DOS SANTOS SILVA
ADVOGADOS : RICARDO DA SILVA BASTOS E OUTRO(S) - SP119403
ANDRÉ BERTOLACCINI BASTOS - SP375186

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SEGURO HABITACIONAL. INTERESSE DA CEF E COMPETÊNCIA. SÚMULA 283/STF. RESPONSABILIDADE CONSTRUTORA. INCLUSÃO NO POLO PASSIVO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PRESCRIÇÃO. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR. MULTA DECENDIAL.

1. "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)." (REsp 1717112/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018)

2. É devida a multa decendial, pactuada entre as partes para o caso de atraso do pagamento da indenização, limitada ao valor da obrigação principal (art. 920 do Código Civil de 1916) (REsp 870.358/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 7/5/2009)

3. RECURSOS ESPECIAIS DESPROVIDOS.

DECISÃO

Vistos etc.

Trazem os autos dois recursos especiais interpostos em face de acórdão do TJSP, assim ementado:

Seguro — Indenizatória — Ilegitimidade de parte e prescrição inocorrentes - Procedência - Defeitos no imóvel decorrem de vícios de construção — Apólice que não exclui expressamente referidos vícios — Financiamento por meio de recursos do FGTS — Multa decendial devida - Agravo retido não conhecido e apelo desprovido.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 1.212/1.221).

No primeiro recurso especial (fls. 1.224/1.244), interposto pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, a recorrente apontou ofensa aos seguintes dispositivos: (I) art. 1º-A da Lei 12.409/2011 e da Lei 13.000/2014, sustentando a necessidade de ingresso da CEF nos autos, com a consequente remessa dos autos à Justiça Federal; (II) art. 489, VI e §3º do CPC/2015, aduzindo que, "sendo reconhecida a responsabilidade da Construtora pelos vícios de construção, deve ser determinada a sua inclusão no pólo passivo do feito, com o retorno dos autos para que sejam os autos remetidos à Justiça Federal e consequente determinação de inclusão da Construtora no pólo passivo do feito"; (III) art. 206, §1º, II, b, do Código Civil, asseverando que a parte autora, ao tomar conhecimento do sinistro acobertado pela apólice, teria o prazo de 1 ano para pleitear a indenização; (IV) art. 784 do Código Civil, alegando que a Corte de origem desconsiderou a cláusula contratual que excluiu a indenização securitária em caso de dano decorrente de vício construtivo, entendendo aplicável o CDC, olvidando-se que o CDC é inaplicável aos contratos regidos por dispositivos de direito público; (V) arts. 412 do CC (920 do CC/1916) e 10 da Resolução CNSP nº 2/1993, porquanto (a) desde 1993, não existe mais a multa decendial em qualquer contrato e, ainda que existisse, sofre a limitação do art. 412, não podendo exceder o da obrigação principal; (b) tendo em vista que sua estipulação contratual diz respeito tão somente à relação entre a

seguradora e a estipulante, não há qualquer previsão para que possa ser aplicada ao segurado por eventual mora na cobertura de danos físicos.

No segundo recurso especial (fls. 1.262/1.284), interposto por CAIXA SEGURADORA S/A com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, a recorrente apontou ofensa aos seguintes dispositivos: (I) art. 1º da Lei 12.409/2011 e 3º e 5º da Lei 13.000/2014, sustentando a necessidade de ingresso da CEF nos autos, com a consequente remessa dos autos à Justiça Federal; (II) art. 206, §1º, II, b, 760 e 771 do CC, alegando que (a) a pretensão de receber indenização decorrente de seguro firmado no âmbito do SFH, em razão de sinistro no imóvel ou pessoal prescreve em um ano, não havendo como dissociar qualidade do mutuário de segurado e também de beneficiário; (b) o termo inicial deverá ser da ciência do fato, e não do aviso do sinistro; (c) a ausência de aviso de sinistro à seguradora implica na perda do direito à indenização; (III) arts. 784, 757 e 760 do CC, porquanto a cobertura para vícios construtivos somente poderá ser considerada quando prevista expressamente na apólice, não sendo o caso dos autos; (IV) art. 757 do CC, aduzindo que deve ser afastada a multa decendial, tendo em vista que sua estipulação contratual diz respeito tão somente à relação entre a seguradora e a estipulante, não havendo qualquer previsão para que possa ser aplicada ao segurado por eventual mora na cobertura de danos físicos.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 1.293/1.302.

É o relatório.

Passo a decidir.

A discussão devolvida a esta Corte pode ser resumida nos seguintes tópicos: a) intervenção da CEF; b) inclusão da Construtora no polo passivo da demanda; c) prescrição; d) a ausência de cobertura de vícios construtivos e multa decendial.

a) Intervenção da Caixa Econômica Federal

Quanto à alegação de necessidade de intervenção da CEF, os recursos não podem ser conhecidos. A teor da Súmula 283/STF, aplicável por analogia,

Superior Tribunal de Justiça

“é inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles”.

No caso, o acórdão recorrido assentou que

De início, o agravo retido (fls. 383/389) restou prejudicado, pois a questão relativa à intervenção da Caixa Econômica Federal já foi decidida por decisão transitada em julgado proferida na 3ª Justiça Federal (fls. 1.062).

Frisa-se, a propósito, que a Caixa Econômica Federal apresentou apelo, que não foi recebido (fls. 555 e 556/593) e que, remetidos os autos à 3ª Justiça Federal para apreciação de seu eventual interesse no feito, reconhecido o desinteresse, o recurso nominado ajuizado não foi conhecido (fls. 965/997), prevalecendo, repete-se, a decisão que havia determinado a remessa dos autos a este Tribunal de Justiça (fls. 1.062), para apreciação, somente, do apelo apresentado por Caixa Seguradora S/A.

Não se conhece, por isso, do agravo retido.

A insurgência recursal, no entanto, não refuta o fundamento disposto, limitando-se a asseverar a necessidade de intervenção da CEF nos autos, não refutando o argumento de que a questão já foi decidida por decisão transitada em julgado.

b) Inclusão da Construtora na lide - litisconsórcio passivo necessário unitário

A matéria referente à responsabilidade da Construtora e sua consequente inclusão na qualidade de litisconsorte passivo necessário unitário, a matéria não foi objeto de análise pelo acórdão recorrido, estando ausente o indispensável prequestionamento da matéria, incidindo o óbice da Súmula 211/STJ no ponto.

c) Prescrição:

No que tange à prescrição, reconheceu-se que o prazo prescricional incidente é aquele do art. 205 do CC, ou seja, de dez anos, somando-se, ainda,

Superior Tribunal de Justiça

o fundamento no sentido de que os problemas verificados nos imóveis manifestaram-se no decorrer do tempo, sendo inviável identificar de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais.

No especial, sustentou-se que o prazo incidente na espécie seria o ânno. Em que pese assista razão à recorrente acerca do prazo prescricional, não é de se conhecer do recurso no que toca ao implemento do lapso prescricional.

A orientação junto a esta Corte Superior solidificou-se no sentido de que, efetivamente, o prazo prescricional incidente na espécie é o ânno, previsto no já referido art. 178, §6º, II, do CC/16 e no art. 206, inciso II, alínea "b" do CCB, não se podendo, pois, aplicar o prazo geral prescricional.

A propósito, tomem-se como referência os seguintes julgados de todos os integrantes das Turmas de direito privado, e, inclusive, da Colenda 2ª Seção:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO E TERMO INICIAL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o prazo prescricional anual às ações ajuizadas por segurado/mutuário em desfavor de seguradora, visando à cobertura de sinistro referente a contrato de mútuo celebrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

2. 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.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 407.710/GO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2018, DJe 22/05/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. CONTRATO DE SEGURO. INVALIDEZ PERMANENTE. PRESCRIÇÃO ÂNUA. TERMO INICIAL. SUSPENSÃO DO PRAZO.

Superior Tribunal de Justiça

1. *Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos n.ºs 2 e 3/STJ)* 2. *É de 1 (um) ano o prazo prescricional da pretensão do mutuário/segurado para fins de recebimento de indenização relativa ao seguro habitacional obrigatório, cujo termo inicial é a data da ciência inequívoca, ficando suspenso entre a comunicação do sinistro e a data da recusa do pagamento da indenização. Precedentes.*

3. *Na hipótese, a ação foi ajuizada dentro do prazo anual a contar da cessação do pagamento das parcelas à seguradora.*

4. *Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1560200/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 03/04/2018)*

A tese da recorrente é no sentido de que o termo inicial é o da ciência por parte do segurado da existência de danos estruturais no imóvel.

Analisando a questão, o acórdão recorrido afirmou que os danos físicos existentes no imóvel são de caráter contínuo e permanente, não havendo como precisar, com segurança, o termo inicial da prescrição.

Nessa conjuntura, mesmo que se reconheça a anualidade do prazo prescricional, não se tem como inferir, nem esta Corte, nem o Tribunal de origem logrou constatar, o *dies a quo* do lapso prescricional, questão que, por ser eminentemente fática, não se pode sobre ela avançar, verificando-se, pois, a atração do enunciado 7/STJ.

d) Cobertura securitária e multa decendial:

No tocante à cobertura dos vícios construtivos, tenho que o art. 51, §1º, II, combinado com o inciso IV, do CDC são bastante claros 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)

O seguro é erigido dentro do Sistema Financeiro Habitacional como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que o já referido sustentáculo do SFH possa desempenhar a sua mais clara função, qual seja, garantir que o segurado seja ressarcido pelos vícios verificados no imóvel, em se tratando da cobertura por danos físicos DFI, e que o bem que garante o financiamento remanesça hígido para tanto.

Esta deve ser a essência do contrato obrigatório de seguro habitacional, não se podendo, daí, retirar o que seja de mais mezinha para o atingimento do seu fim, inclusive, social.

Dentre as condições particulares do SH, é, pois, abusiva, como já reconheceu esta Terceira Turma no precedente da Ministra Nancy anteriormente referido, aquela que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.

Reafirmo, não é inteligível para os fins de um contrato de seguro obrigatório voltado a coadjuvar um sistema pensado na aquisição da casa própria para a população, notadamente de baixa renda, que os principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento adquirido não

estejam por ele cobertos, especialmente quando, dentro de suas próprias normas e rotinas, preveja-se que a seguradora deverá levar a frente a sanção dos vícios construtivos, intermediando, aliás, o contato com o construtor, responsável principal pelas falhas verificadas no imóvel.

O que se tem visto é imóveis mal construídos, com materiais inapropriados, com técnicas indevidas, em locais que a tanto não se prestam, e tudo isto financiado pelo Poder Público e publicizado ao mercado consumidor supervulnerável, que é o das companhias de habitação popular, como um benefício para as famílias que ali se aventurem em habitar, crenças de que os seus mais básicos interesses (morar em um ambiente sadio e seguro) terão sido observados, ou, senão, que há um contrato de seguro obrigatório a preservar-lhes dos riscos em questão, no caso de verem a sua casa ruir ou ameaçar a tanto.

Bruno Miragem, concluindo acerca da hipossuficiência do segurado enquanto consumidor e, também, inserto nas políticas públicas afetas ao SFH, e da existência de um contrato de adesão, defendeu:

Deixe-se claro, desde logo, que a proteção ao mutuário e ao segurado, a partir da premissa da posição de hipossuficiência que ocupam, deve ser observada, independentemente do fundamento jurídico a legitimá-la (se inserido no Código de Defesa do Consumidor ou na política pública do SFH).
(...)

Quanto à apuração da hipossuficiência, não se pode deixar de considerar, que, independentemente das espécies de ramos, o seguro habitacional é de contratação obrigatória. Nessa espécie de contratação, o mutuário, em que pese poder optar pela seguradora que melhor lhe convier (cf. Súmula 473 do STJ), não tem a faculdade de estipular as regras do contrato da forma que desejar.

E mais: não se pode olvidar que o mutuário adquire a garantia do seguro por determinação legal, e em benefício de toda a coletividade de mutuários que compõem e dependem do SFH. Abra-se um parêntese no sentido de que, quanto ao legítimo interesse no seguro obrigatório: “(...) Pareceu-nos, com efeito, conveniente instituir regimes jurídicos diversos, conforme se trate de seguro facultativo ou obrigatório. Neste último, a causa do contrato deixa de ser o interesse individual

da proteção do patrimônio do segurado, e passa a ser o interesse social da garantia de indenização aos terceiros...” (Fábio Konder Comparato. Substitutivo ao capítulo referente ao contrato de seguro no anteprojeto do Código. Revista de Direito Mercantil. n. 5. p. 149. São Paulo: Ed. RT, p. 149).

Em síntese, entende-se que a hipossuficiência deva ser considerada, sim, como circunstância a favorecer o segurado/mutuário, na interpretação das normas de regência e das cláusulas da apólice, mas com temperamentos. Efetivamente, há de levar-se também em conta a necessidade de manter-se o equilíbrio econômico-financeiro do sistema, cuja preservação atende ao interesse coletivo; não só do grupo específico de segurados, mas da sociedade como um todo. (Bruno Migarem e Angelica Carlini, in Direito dos Seguros, Ed. RT, 1ª ed. em e-book, 2015, Parte II, nº 12, item 8)

Tangente à multa decendial, o acórdão recorrido está de acordo com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que "é devida a multa decendial, pactuada entre as partes para o caso de atraso do pagamento da indenização, limitada ao valor da obrigação principal (art. 920 do Código Civil de 1916) (REsp 870.358/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 7/5/2009).

Nesse sentido, ainda:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO COM A CEF. DESNECESSIDADE. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA E AUSÊNCIA DE COBERTURA PARA OS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO ENCONTRADOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVA. DESCABIMENTO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. MULTA DECENDIAL. CABIMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. LIMITAÇÃO. INSUBSISTÊNCIA DA LEI N. 1.060/50 EM RELAÇÃO AO CPC.

1.- "Nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional no âmbito do SFH, a CEF detém interesse jurídico para ingressar na lide como assistente simples somente nos contratos celebrados de 02/12/1988 a 29/12/2009 - período compreendido entre as edições da Lei n. 7.682/88 e da MP n. 478/09 - e nas hipóteses em que o instrumento estiver vinculado ao FCVS (apólices públicas, ramo 66). Ainda que

Superior Tribunal de Justiça

compreendido no mencionado lapso temporal, ausente a vinculação do contrato ao FCVS (apólices privadas, ramo 68), a CEF carece de interesse jurídico a justificar sua intervenção na lide. Ademais, o ingresso da CEF na lide somente será possível a partir do momento em que a instituição financeira provar documentalmente o seu interesse jurídico, mediante demonstração não apenas da existência de apólice pública, mas também do comprometimento do FCVS, com risco efetivo de exaurimento da reserva técnica do FESA, colhendo o processo no estado em que este se encontrar no instante em que houver a efetiva comprovação desse interesse, sem anulação de nenhum ato anterior." (EDcl nos EDcl no REsp 1.091.363, Rel^a. Min^a. MARIA ISABEL GALLOTTI, Rel^a. p/ Acórdão Min^a. NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, data do julgamento 10/10/2012).

2.- Ao que se depreende, tais requisitos não foram demonstrados no Acórdão recorrido, não havendo que se falar, portanto, na existência de interesse jurídico da CEF em integrar a lide.

3.- A discussão quanto à ilegitimidade passiva da empresa seguradora e à ausência de cobertura para os vícios de construção encontrados nos imóveis foi dirimida no Acórdão recorrido mediante a interpretação de cláusulas contratuais e o exame do laudo pericial técnico, não podendo a questão ser revista em âmbito de Recurso Especial, ante o óbice das súmulas 5 e 7 deste Tribunal.

4.- Segundo precedentes desta Corte, a multa decendial, devida em função do atraso no pagamento da indenização objeto do seguro obrigatório, nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, é devida aos mutuários, dado o caráter acessório que ostenta em relação à indenização securitária e deve estar limitada ao valor da obrigação principal.

5.- A regra prevista no art. 11, § 1º, da Lei nº 1.060/50, que limitava os honorários advocatícios a 15% sobre "o valor líquido apurado na execução da sentença", deixou de subsistir com o advento do Código de Processo Civil de 1973, que instituiu, em seu art. 20, § 3º, o sistema da sucumbência, elevando o percentual máximo a 20% do valor da condenação, para as sentenças condenatórias.

6.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp 377.520/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe 04/11/2013)

Ante o exposto, nego provimento aos recursos especiais.

Superior Tribunal de Justiça

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

Intimem-se.

Brasília (DF), 08 de outubro de 2019.

Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator

