

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.524.154 - PR (2019/0173213-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : VALDIR SOARES DA SILVA
ADVOGADOS : CLAUDINEY ERNANI GIANNINI - PR045167
EDSON CHAVES FILHO - PR051335
EDUARDO HENRIQUE RAMOS CHAVES - PR069310
AGRAVADO : COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADOS : ALEXANDRE PIGOZZI BRAVO - SP207267
MARIA EMILIA GONÇALVES DE RUEDA - PE023748

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** RECONSIDERAÇÃO. TESE APLICÁVEL SEGUNDO ENTENDIMENTO DA CORTE. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DECISÃO QUE CONTRARIA O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

DECISÃO

VALDIR SOARES DA SILVA (VALDIR) promoveu ação de cobrança de indenização securitária contra COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS (COMPANHIA), narrando que adquiriu casa popular financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Destacou que, ao contratar o financiamento, aderiu de forma compulsória aos termos da apólice de seguro, passando a contar com a cobertura do seguro habitacional, cujo valor é automaticamente embutido nas prestações mensais do mútuo. Explicou que, após a aquisição, o imóvel passou a apresentar inúmeros danos físicos progressivos, como rachaduras em lugares diferentes da casa, esfrelamento do reboco, infiltrações e apodrecimento do madeiramento do telhado, entre outras coisas, os quais constituem vícios de construção decorrentes da baixa qualidade do material utilizado. Alegou que, no contrato de seguro, existe cobertura para tais problemas. Requereu, assim, a procedência do pedido.

Em primeira instância, o pedido foi julgado improcedente, tendo VALDIR sido condenado ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), com observância da gratuidade da justiça.

A apelação interposta por VALDIR não foi provida pelo Tribunal de Justiça paranaense, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO

HABITACIONAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INCIDÊNCIA. SENTENÇA QUE INDICOU AS RAZÕES FÁTICAS E JURÍDICAS DO CONVENCIMENTO. INEXISTÊNCIA DE COBERTURA NA APÓLICE SECURITÁRIA PARA VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO (e-STJ, fl. 1.074).

Inconformado, VALDIR manejou recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, alegando violação dos arts. 371 do NCPC e 51, I, do CDC. Sustentou que (1) é nula e abusiva toda cláusula contratual relativa ao fornecimento de produtos e serviços que implique, para o consumidor, renúncia ou disposição de direitos, em razão de sua abusividade; (2) o CDC é aplicável ao caso; (3) a perícia produzida constatou anomalias no imóvel periciado, dentre elas, fissuras e trincas generalizadas, bem como ascensão de umidade na base das alvenarias; (4) na perícia, ficou destacada a utilização de materiais de baixa qualidade e de falha na execução; (5) na perícia, foi evidenciada a existência de danos progressivos; (6) o contrato de seguro é estipulado de forma automática para os mutuários; (7) o contrato entabulado é de adesão; e, (8) na perícia, ficou assentado que existem indícios de desmoronamento total ou parcial na área do imóvel.

O apelo nobre interposto por VALDIR não foi admitido em virtude da incidência das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

Dessa decisão foi interposto agravo em recurso especial por VALDIR, que foi conhecido para não se conhecer do apelo nobre, com fulcro no art. 21-E, V, do RISTJ, em decisão monocrática de relatoria do Ministro Presidente do STJ, por força da aplicação das Súmulas nºs 284 do STF, 5 e 7 do STJ.

Nas razões do presente agravo interno, VALDIR alegou que (1) não é caso de incidência das Súmulas nºs 284 do STF, 5 e 7 do STJ; (2) não foi ventilada a ofensa do art. 1.022 do NCPC nas razões de seu recurso especial; (3) o laudo pericial assentou existirem danos no imóvel, decorrentes de construção; (4) no caso, buscou-se a valoração das provas; (5) conforme a jurisprudência do STJ, os vícios de construção estão acobertados pelo seguro habitacional; (6) houve contrariedade ao art. 51, I, do CDC, uma vez que é abusiva a cláusula contratual que dispõe genericamente quanto à comprovação da ameaça de desmoronamento; e, (7) foram aplicadas cláusulas restritivas aos direitos do segurado.

Houve impugnação ao recurso (e-STJ, fls. 1.206/1.224).

É o relatório.

DECIDO.

O recurso comporta reforma, em virtude da jurisprudência do STJ.

Dessa forma, reconsidero a decisão agravada e passo a análise do recurso

especial interposto por VALDIR.

Em seu recurso especial, VALDIR alegou violação de legislação federal, nos termos expostos, tendo o agravo em recurso especial rebatido os fundamentos da decisão denegatória do apelo nobre.

Contrarrazões (e-STJ, fls. 1.112/1.125).

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 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.

Da responsabilidade securitária

Tem-se que o Tribunal de Justiça paranaense, analisando o conjunto fático-probatório, inclusive o laudo pericial, concluiu pela existência de vícios construtivos nos imóveis, ressaltando que não foi constatado risco de desmoronamento total ou parcial do imóvel. Ressaltou, ainda, que a cobertura securitária por vícios de construção não é amparada pelo contrato estabelecido entre as partes. Assim, afastou a indenização securitária pleiteada por não estarem cobertos pela apólice.

Destacam-se os trechos do acórdão recorrido:

Do laudo pericial acostado aos autos, extrai-se que os danos verificados nos imóveis decorrem de vícios de construção, e que não há iminente risco de desmoronamento.

Consoante informado pelo Expert, "Os problemas encontrados e originários de falha de concepção do projeto ou de falha construtiva nas casas são os seguintes: - falha construtiva na impermeabilização dos baldrames (...) falha construtiva no piso cimentado externo" (mov. 122.1, p. 3).

Confira-se, a propósito, a resposta aos seguintes quesitos (mov. 122.1, p. 9; 143.1, p. 2):

(...)

33) Os danos existentes no imóvel do autor podem evoluir de imediato ou no futuro, com risco de desmoronamento parcial ou total, ou estão estabilizados?

R -. Não existe risco de desmoronamento parcial ou total.

(...)

2. ESCLARECIMENTO SOLICITADO PELO JUÍZO

As avarias encontradas, caso venham a se agravar (visto que

estavam apenas "aparentemente" estabilizadas), podem conduzir ao desmoronamento total ou parcial do imóvel ou são danos que não influenciam na estrutura do imóvel?

R -. As avarias encontradas - falhas construtivas na impermeabilização dos baldrame e no piso cimentado externo - caso venham se agravar não têm a possibilidade de conduzir ao desmoronamento total ou parcial do imóvel. Não influenciam na estrutura do imóvel.

Conclui-se, destarte, que não há risco efetivo e iminente de desmoronamento, fazendo necessária, portanto, a análise das cláusulas do contrato de seguro, que assim dispõem (mov. 15.12, p. 13/14):

"CLÁUSULA 3ª - 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, 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. " (Grifos acrescidos) (e-STJ, fls. 1.076/1.077).

Esta eg. Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.717.112/RN, na sessão de julgamento realizada aos 25/9/2018, analisando controvérsia semelhante a dos presentes autos, pacificou o entendimento de que, uma vez constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, devem ser os segurados devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

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, hão 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 vênica 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

Superior Tribunal de Justiça

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.

Nessas condições, dou provimento ao agravo interno para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial, determinando que os vícios construtivos sejam cobertos pelo seguro habitacional, nos moldes estabelecidos na apólice.

Ficam invertidos os ônus sucumbenciais, devendo a COMPANHIA ser condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios que, neste ato, são MAJORADOS em 5% aqueles antes fixados, em desfavor de VALDIR, no acórdão prolatado pelo TJPR, nos termos do art. 85, § 11 do NCPC.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 29 de novembro de 2019.

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator