

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.835.615 - SP (2019/0260545-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : **JOSENIR MARIA BATISTA DOS SANTOS**  
**ADVOGADO** : **LARISSA APARECIDA DE SOUSA PACHECO E OUTRO(S) - SP355732**  
**RECORRIDO** : **SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**  
**ADVOGADO** : **LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA E OUTRO(S) - SP398091**  
**INTERES.** : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADO** : **REGINALDO CAGINI E OUTRO(S) - SP101318**

**EMENTA**

RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PREVISÃO CONTRATUAL. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Esta Corte pacificou o entendimento de que, nos contratos de seguro habitacional obrigatório no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista na apólice. Precedentes.

2. No caso dos autos, é inviável rever a conclusão do Tribunal de origem de que os danos encontrados não estão cobertos pela apólice, em face dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Recurso especial não conhecido.

**DECISÃO**

1. Cuida-se de recurso especial interposto por JOSENIR MARIA BATISTA DOS SANTOS, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado:

SEGURO HABITACIONAL - DANOS EM IMÓVEL - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - CLÁUSULA DE EXCLUSÃO DESSA COBERTURA - ADMISSIBILIDADE - DISPOSIÇÃO CLARA E DE TRANSLÚCIDA INTELIGÊNCIA - INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE RECONHECIDA - DECISÃO CONFIRMADA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Em suas razões recursais, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto no art. 51 do CDC. Sustenta, em síntese, que os vícios em questão estão cobertos pelo contrato de seguro e que a cláusula excludente dessa cobertura é abusiva.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 771-790), o recurso foi admitido na

origem (fls. 813-814).

Decido.

2. Esta Corte pacificou o entendimento de que, nos contratos de seguro habitacional obrigatório no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista na apólice.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ADMISSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE SEGURO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA PELOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL FINANCIADO. AUSÊNCIA DE COBERTURA SECURITÁRIA. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

1. Atrai a incidência do óbice previsto na Súmula n. 284/STF a alegação de que o art. 535 do CPC foi violado desacompanhada de argumento que demonstre efetivamente em que ponto o acórdão embargado permaneceu omissos, contraditório ou obscuro.

2. Incide o óbice previsto na Súmula n. 284 do STF na hipótese em que a deficiência da fundamentação do recurso não permite a exata compreensão da controvérsia.

3. Nos contratos de seguro habitacional obrigatório no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, as seguradoras são responsáveis pelos vícios decorrentes da construção, desde que tal responsabilidade esteja prevista na apólice.

4. Concluir que a apólice contratada prevê a responsabilidade pelos prejuízos decorrentes da construção demanda a interpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos atos, o que é vedado em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1305102/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/02/2016, DJe 19/02/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. QUITAÇÃO DO FINANCIAMENTO. ULTRA-ATIVIDADE DA COBERTURA SECURITÁRIA. RISCO NÃO COBERTO PELA APÓLICE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISAR ESSA CONCLUSÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, quando o Tribunal

de origem tenha decidido a matéria controvertida de forma fundamentada, ainda que contrariamente aos interesses da parte.

2. Na hipótese dos autos o Tribunal de origem afirmou que a apólice do seguro habitacional obrigatório não cobria vícios de construção, conclusão que não pode ser afastada sem ofensa às Súmulas n. 5 e 7/STJ. Precedentes.

3. Admitindo-se que a apólice não cobria vícios de construção, fica sem sentido a alegação de que a quitação do financiamento imobiliário não impede a cobrança da indenização securitária em razão de cobertura que, afinal, nunca existiu. Incidência da Súmula n. 284/STF.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 352.716/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 02/02/2016)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E SFH. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. EMBARGOS RECEBIDOS COMO AGRAVO INTERNO, O QUAL SEGUE DESPROVIDO.

1. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental em face do nítido caráter infringente das razões recursais. Aplicação dos princípios da fungibilidade recursal e da economia processual.

2. Nos casos de seguro habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), as seguradoras, em caso de previsão contratual, são responsáveis quando presentes vícios decorrentes da construção, não havendo como se sustentar o entendimento de que haveria negativa de vigência do art. 1.460 do antigo Código Civil.

3. No caso, tendo a Corte de origem assentado que os riscos decorrentes de vício de construção não se encontram cobertos na apólice, é inviável a pretensão recursal, dada a necessidade de interpretação de cláusula contratual e de reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

4. Embargos declaratórios recebidos como agravo interno, ao qual se nega provimento. (EDcl no REsp n. 1.040.103/SC, relator Ministro Raul Araújo, DJe de 11/12/2013.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem concluiu que os danos encontrados não estão cobertos pela apólice. A propósito, confira o seguinte trecho do acórdão recorrido:

(...) o Segurador apenas pode ser responsabilizado pelos riscos cobertos. E problemas de construção não estão cobertos. Malgrado se cuide de pacto de adesão, não existe ambiguidade nem dificuldade de entendimento de cláusulas; estas são cristalinas, e anotam da exclusão de cobertura. (fl. 694)

Concluir em sentido contrário do acórdão recorrido, isto é, concluir que a apólice contratada pela parte recorrente prevê a responsabilidade pelos danos constatados

no caso demandaria a interpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos atos, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, determino a majoração dos honorários advocatícios, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2.º e 3.º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 29 de novembro de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator