

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.717.112 - RN (2017/0006022-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA  
RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : BRUNO DI MARINO - RJ093384  
JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101

# Superior Tribunal de Justiça

ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) -  
RN007873

VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

## EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONTRUÇÃO (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

# *Superior Tribunal de Justiça*

habitacional e coexistentes à vigência do contrato, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice.

8. Recurso especial conhecido e provido.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, acompanhando a Relatora e o voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro acompanhando a divergência, por maioria, dar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi. Votaram vencidos os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Marco Aurélio Bellizze votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 25 de setembro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.717.112 - RN (2017/0006022-0)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA  
RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101  
ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) -  
RN007873

VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Cuida-se de recurso especial, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, interposto por JOSÉ GARCIA SOBRINHO E OUTROS, contra acórdão do TJ/RN.

Ação: de indenização securitária, proposta pelos recorrentes em face do recorrido, em decorrência de vícios de construção que implicam risco de desmoronamento dos imóveis adquiridos pelo SFH, com adesão ao seguro habitacional obrigatório.

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos para condenar a Federal de Seguros S/A a pagar aos litisconsortes ativos, a título de indenização, os valores individuais necessários à recuperação dos respectivos imóveis, além da multa decendial limitada ao valor de cada indenização.

Acórdão: o TJ/RN deu provimento à apelação do recorrente para julgar improcedentes os pedidos deduzidos na petição inicial. Eis a ementa do acórdão:

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. SEGURO HABITACIONAL. APELAÇÃO CÍVEL. AGRAVO RETIDO REITERADO. PRELIMINARES: LITISCONSORTE NECESSÁRIO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E LEGITIMIDADE DA UNIÃO; RECONHECIMENTO DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA JULGAR O FEITO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR, TODAS SUSTENTADAS PELA RÉ. TRANSFERÊNCIA PARA O MÉRITO. MÉRITO. REJEIÇÃO DAS MATÉRIAS VENTILADAS NO AGRAVO RETIDO, NA LINHA DOS PRECEDENTES DESTA CORTE DE JUSTIÇA. INEXISTÊNCIA DE INTERVENÇÃO NOS AUTOS DA CEF. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. DATA DE OCORRÊNCIA DOS SINISTROS. IMPOSSIBILIDADE DE AVERIGUAÇÃO. DANOS DE NATUREZA PROGRESSIVA. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ADESÃO À APÓLICE HABITACIONAL. PRETENSÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO AJUIZADA APÓS A QUITAÇÃO DO CONTRATO. CONTRATO DE SEGURO ACESSÓRIO

# *Superior Tribunal de Justiça*

QUE SE EXTINGUE JUNTAMENTE COM O PRINCIPAL. CONTRATOS QUITADOS HÁ MAIS DE DEZ ANOS. TÉRMINO DA COBERTURA SECURITÁRIA. INVIABILIDADE DE SE AFERIR, APÓS VÁRIAS DÉCADAS DA CONSTRUÇÃO E DE USO, SE OS VÍCIOS SÃO RESULTANTES DA CONSTRUÇÃO. DESCABIMENTO DO PLEITO INDENIZATÓRIO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Embargos de declaração: opostos pelos recorrentes, foram rejeitados.

Recurso especial: alegam violação dos arts. 757, CC/02, além do dissídio jurisprudencial.

Sustentam que, em se tratando "de defeito da própria construção e relativo a projeto, cálculo estrutural, resistência de materiais, entre outros, o prazo para reclamar pela reparação se inicia no momento em que ficar evidenciado o defeito, não obstante tenha isso ocorrido depois de expirado o prazo contratual de garantia, devendo ter-se sempre em vista o critério da vida útil do bem" (fl. 1.543, e-STJ).

Afirmam que "o acórdão recorrido reconhece que as causas do sinistro são contemporâneas a vigência do contrato de seguro, porquanto decorrentes do processo construtivo dos imóveis" (fls. 1.543-1.544, e-STJ).

Defendem que a seguradora "sempre será responsável pelos sinistros ocorridos no período de vigência do contrato, mesmo que as causas somente venham a ser identificadas após o cancelamento do contrato, porém, sempre tendo em vista o critério da vida útil do bem segurado" (fl. 1.544, e-STJ).

Asseveram que não se deve confundir "fim de responsabilidade do obrigado, com fim de exigibilidade da obrigação" (fl. 1.544, e-STJ).

Aduzem, por fim, que "os recorrentes que quitaram os saldos devedores financiados fizeram-no antecipando o pagamento do estoque de prestações vincendas, nas quais estavam incluídos os prêmios do seguro" (fl. 1.546,

# *Superior Tribunal de Justiça*

e-STJ).

Juízo de admissibilidade: o recurso foi inadmitido na origem, dando azo à interposição do AREsp 1.041.387/RN, provido para determinar a conversão em especial (fl. 1.881-1.883).

É o relatório.



# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.717.112 - RN (2017/0006022-0)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA  
RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101



ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) -  
RN007873  
VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

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.

I. Lineamentos gerais

Segundo consta dos autos, os recorrentes adquiriram seus imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com adesão ao seguro habitacional obrigatório, incluindo cobertura para danos físicos no imóvel, e foram surpreendidos com o aparecimento de vícios de construção, depois de quitado o financiamento.

Para o TJ/RN, como o contrato de seguro é vinculado ao contrato de mútuo, com a quitação deste extingue-se, em consequência, aquele, que lhe é acessório, não havendo falar em dever de reparação.

Em hipótese análoga, esta Turma, na sessão de 26/06/18, decidiu que, “liquidado o contrato de financiamento habitacional, não há mais o pagamento de prêmio de seguro, e, por consequência, não há que se falar em cobertura securitária. Colhe-se, assim, a ausência do interesse de agir” (REsp 1.558.679/SP, julgado em 26/06/2018, DJe de 02/08/2018).

Oportuno ressaltar, todavia, que, naquela ocasião, ficou assentado pelo e. Relator que “o Tribunal de origem concluiu que os vícios apurados pela

prova pericial não estavam cobertos pela apólice juntada aos autos”, circunstância essa que não foi expressamente registrada pelo TJ/RN no acórdão recorrido.

Aqui, quanto aos danos físicos descritos na inicial, consta da sentença o seguinte:

Os danos estão evidenciados nos autos. A perícia não foi realizada por culpa da ré. Determinado o custeio, há vários meses o processo se prolonga sem que tenha sido providenciado o depósito. Acolho a prova inicial, com as planilhas determinando os itens a serem indenizados pela demandada, à míngua de contra-prova, que foi oportunizada e não produzida no tempo certo. São vícios de construção e portanto abrangidos pela cobertura contratual e pelas disposições intituladas no artigo 779 do Código Civil Brasileiro. Se houve alguma reforma ou melhoria em algum imóvel, não há prova de que tenha contribuído para os danos, pois estes se apresentam como originados de defeito aportados na construção.

O contrato estabelece a cobertura integral, fixando a correspondência da indenização com a reposição do bem sinistrado. A indenização, portanto, deve corresponder aos valores indicados pelo Perito para recomposição dos imóveis. (fls. 755-756, e-STJ – sem grifos no original)

E, do acórdão recorrido, extraem-se estes trechos:

Quanto à alegada impossibilidade jurídica do pedido, em razão da quitação realizada por alguns mutuários de seus respectivos contratos de financiamento habitacional, necessário esclarecer que tal fato não retira dos autores o direito de postularem em juízo eventual indenização, considerando que os sinistros nos imóveis se deram no período de vigência dos financiamentos.

(...)

Todavia, 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. (fls. 1.457-1.458, e-STJ – sem grifos no original)

Dadas as peculiaridades da espécie, merece uma análise mais detida este recurso especial.

II. 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](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.

# Superior Tribunal de Justiça

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 -

# Superior Tribunal de Justiça

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*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*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.

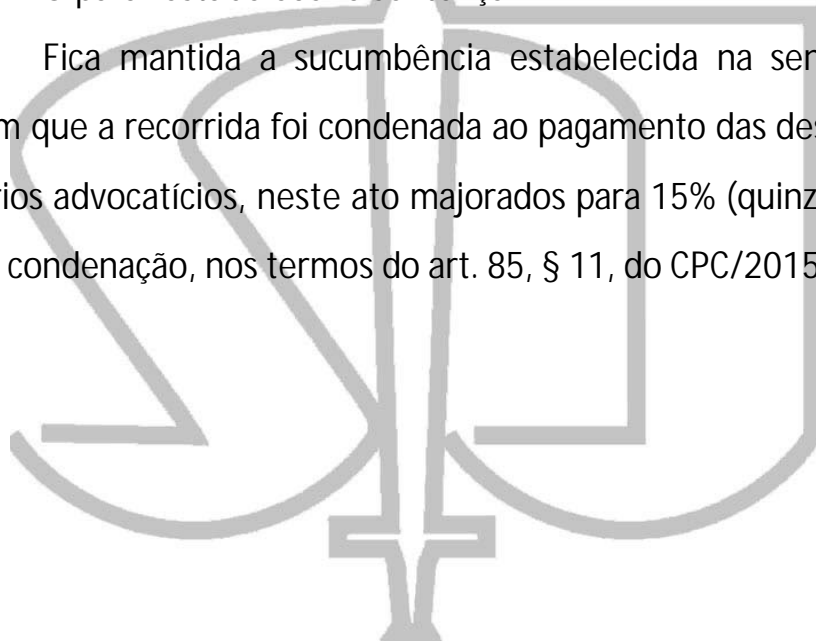
Por todo o exposto, no particular, constatado pelo TJ/RN que “os sinistros nos imóveis se deram no período de vigência dos financiamentos” e que “é inviável averiguar-se de forma precisa a data em que os mutuários tiveram conhecimento dos problemas estruturais,

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 estabelecidos na apólice.

### III. Conclusão

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO para restabelecer a sentença.

Fica mantida a sucumbência estabelecida na sentença de fls. 758 (e-STJ), em que a recorrida foi condenada ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, neste ato majorados para 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.





**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2017/0006022-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.717.112 / RN**

Números Origem: 001080337644 00225149720098200001 20150202590 20150202590000100  
20150202590000200 20150202590000300 225149720098200001

EM MESA

JULGADO: 14/08/2018

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA

# Superior Tribunal de Justiça

RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101  
ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) - RN007873  
VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Seguro

## SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). DANIEL FRANCISCO MITIDIERO, pela parte RECORRENTE: JOSÉ GARCIA SOBRINHO e Outros

## CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi, conhecendo e dando provimento ao recurso especial, pediu vista, antecipadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Aguardam os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro.

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.717.112 - RN (2017/0006022-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA  
RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : BRUNO DI MARINO - RJ093384  
JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101  
ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) -  
RN007873  
VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

VOTO-VISTA  
VENCIDO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA: Pedi vista dos autos

# Superior Tribunal de Justiça

para melhor exame da controvérsia em debate, tendo em vista, principalmente, a existência de ao menos dois precedentes recentíssimos desta Terceira Turma (REsp nº 1.540.258/PR, da Relatoria do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado na sessão do dia 15/5/2018, e REsp nº 1.558.679/SP, da Relatoria do Ministro Moura Ribeiro, julgado na sessão do dia 26/6/2018), nos quais firmada orientação diametralmente oposta àquela ora proposta pela Relatora.

Trata-se de recurso especial interposto por JOSÉ GARCIA SOBRINHO e outros, totalizando 33 recorrentes, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte.

Noticiam os autos que os ora recorrentes propuseram a denominada "ação ordinária de indenização securitária - ação pura de seguro" contra FEDERAL DE SEGUROS S.A., afirmando, em síntese, que seus imóveis apresentam ameaça de desmoronamento em virtude de vícios de construção e objetivando o pagamento de indenização para cada um dos autores em valor suficiente para o conserto integral dos imóveis, além de multa decendial (e-STJ fls. 2-38).

O juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, "*(...) condenando a ré no pagamento, a cada um dos autores, do valor necessário ao conserto integral de seus imóveis, conforme planilhas anexas à inicial, que deverão ser quantificadas em sede de liquidação se sentença, valor este acrescido da multa decendial limitada ao valor de cada indenização*" (e-STJ fl. 758).

O recurso de apelação interposto pela seguradora ré foi provido em acórdão assim ementado:

*"CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. SEGURO HABITACIONAL. APELAÇÃO CÍVEL. AGRAVO RETIDO REITERADO. PRELIMINARES: LITISCONSORTE NECESSÁRIO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E LEGITIMIDADE DA UNIÃO; RECONHECIMENTO DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA JULGAR O FEITO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR, TODAS SUSTENTADAS PELA RÉ. TRANSFERÊNCIA PARA O MÉRITO. MÉRITO. REJEIÇÃO DAS MATÉRIAS VENTILADAS NO AGRAVO RETIDO. NA LINHA DOS PRECEDENTES DESTA CORTE DE JUSTIÇA. INEXISTÊNCIA DE INTERVENÇÃO NOS AUTOS DA CEF. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. DATA DE OCORRÊNCIA DOS SINISTROS. IMPOSSIBILIDADE DE AVERIGUAÇÃO. DANOS DE NATUREZA PROGRESSIVA. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ADESÃO À APÓLICE HABITACIONAL. PRETENSÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO AJUIZADA APÓS A QUITAÇÃO DO CONTRATO. CONTRATO DE SEGURO ACESSÓRIO QUE SE EXTINGUE JUNTAMENTE COM O PRINCIPAL. CONTRATOS QUITADOS HÁ*

# Superior Tribunal de Justiça

*MAIS DE DEZ ANOS. TÉRMINO DA COBERTURA SECURITÁRIA. INVIABILIDADE DE SE AFERIR, APÓS VÁRIAS DÉCADAS DA CONSTRUÇÃO E DE USO, SE OS VÍCIOS SÃO RESULTANTES DA CONSTRUÇÃO. DESCABIMENTO DO PLEITO INDENIZATÓRIO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO (e-STJ fls. 1.448-1.449).*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 1.516-1.524).

Em suas razões (e-STJ fls. 1.530-1.561), os recorrentes apontam, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 757 do Código Civil.

Sustentam, em síntese, que a extinção do contrato pela quitação não exime a seguradora do pagamento de indenização por danos ocultos e progressivos na construção cobertos e ocorridos durante a vigência do contrato de seguro.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 1.654-1.662), e não admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 1.665-1.667), foi interposto agravo em recurso especial.

Contra a decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (e-STJ fls. 1.850-1.853), os recorrentes interpuseram agravo interno (e-STJ fls. 1.857-1.875), o qual foi provido pela Terceira Turma, determinando-se a conversão em recurso especial independentemente da publicação de acórdão (e-STJ fls. 1.881-1.883).

Levado o feito a julgamento, na sessão do dia 14/8/2018, após a prolação do voto da Relatora, Ministra Nancy Andrighi, conhecendo e dando provimento ao recurso especial, pedi vista antecipada dos autos e ora apresento meu voto.

É o relatório.

De início, registra-se que o acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Cinge-se a controvérsia a definir se, liquidado o contrato de financiamento habitacional, persiste a responsabilidade da seguradora pelo pagamento de indenização decorrente de vícios de construção ocorridos na vigência do contrato de seguro.

Sobre idêntica matéria esta egrégia Terceira Turma se debruçou, recentemente, em pelo menos duas oportunidades: primeiramente em processo da relatoria do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, o REsp nº 1.540.258/PR, julgado na sessão do dia 15/5/2018, e posteriormente em recurso sob a relatoria do Ministro Moura Ribeiro, o REsp nº 1.558.679/SP, julgado na sessão do dia 26/6/2018, nos quais firmada orientação no sentido de que, "*liquidada a dívida cessa o pagamento dos prêmios, encerrando a possibilidade de se exigir o cumprimento da obrigação da seguradora*".

Isso porque, consoante explicitado de forma minudente naquelas duas

# Superior Tribunal de Justiça

oportunidades, a vigência do seguro habitacional está marcadamente vinculada ao financiamento, visto ter a precípua função de resguardar os recursos públicos direcionados à aquisição do imóvel, realimentando suas fontes e possibilitando que novos financiamentos sejam contratados, em um evidente círculo virtuoso.

Assim, tendo as ações sido ajuizadas após a quitação e extinção das relações obrigacionais de mútuo, não há como exigir da seguradora nenhuma cobertura securitária.

Confirmam-se as ementas dos supramencionados julgados, respectivamente:

*"RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. COMPETÊNCIA. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DEMANDA AJUIZADA VÁRIOS ANOS APÓS A EXTINÇÃO DO FINANCIAMENTO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR.*

*1. Controvérsia em torno do interesse de agir do adquirente de imóvel, mediante financiamento habitacional, de postular indenização securitária por vícios construtivos após a liquidação do contrato.*

*2. A vigência do seguro habitacional está marcadamente vinculada ao financiamento por ter a precípua função de resguardar os recursos públicos direcionados à aquisição do imóvel, realimentando suas fontes e possibilitando que novos financiamento sejam contratados, em um evidente círculo virtuoso.*

*3. Liquidada a dívida cessa o pagamento dos prêmios, encerrando a possibilidade de se exigir o cumprimento da obrigação da seguradora, por ausência do interesse de agir.*

*4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*

(REsp 1.540.258/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 18/05/2018)

*"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. SFH. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. COBERTURA SECURITÁRIA. DEMANDA AJUIZADA VÁRIOS ANOS APÓS A EXTINÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. CLÁUSULA CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO RESTRICTIVA. VALIDADE. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.*

*1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

*2. Não há ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal de origem enfrenta todas as questões postas, não havendo no acórdão recorrido omissão, contradição ou obscuridade.*

*3. Liquidado o contrato de financiamento habitacional, não há mais o pagamento de prêmio de seguro, e, por consequência, não há que se falar em cobertura*

# Superior Tribunal de Justiça

*securitária. Colhe-se, assim, a ausência do interesse de agir.*

*4. Não há nenhum reparo a ser feito ao acórdão recorrido, tendo em conta que o objeto de cobertura da apólice está expressamente predeterminado, o que é legalmente permitido, nos termos do art. 757 do CC/02.*

*5. Nos contratos de seguro por adesão, os riscos predeterminados indicados no art. 757, parte final, devem ser interpretados de acordo com os arts. 421, 422, 424, 759 e 799, todos do CC/02 e 1º, III, da Constituição Federal (Enunciado nº 370 da IV Jornada de Direito Civil do CJF).*

*6. Recurso especial desprovido.*

(REsp 1.558.679/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/06/2018, DJe 02/08/2018)

Anote-se que a conclusão adotada encontra amparo em cláusula contratual expressa assim redigida:

" (...)

*1.4. As coberturas terminam:*

*1.4.1. - Subtítulo AI - quando da extinção da dívida ou do prazo do financiamento, ou, ainda, quando o Financiador transferir a terceiro a propriedade dos imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento.*

*1.4.2. - Subtítulo AII - quando da extinção do prazo do financiamento, da locação com opção de compra ou da dívida.*

*1.4.3. - Subtítulo AIII - depois de completada a obra e consequente encerramento, no local, das atividades a ela inerentes" (e-STJ fl. 99 - grifou-se).*

Segundo a Relatora, a matéria mereceria nova análise considerando que, no precedente formado por ocasião do julgamento do REsp nº 1.558.679/SP, ao contrário da hipótese ora em apreço, ficou assentado que os vícios alegadamente existentes no imóvel não estavam cobertos pela apólice.

Entretanto, da análise detida do referido precedente em confronto com o caso dos autos, não é possível visualizar nenhuma peculiaridade que dê ensejo à necessidade de rediscussão da matéria.

Em primeiro lugar porque a circunstância de os vícios de construção não estarem cobertos pela apólice juntada aos autos foi utilizada como argumento de reforço, de modo que, se extirpado da fundamentação, permaneceria incólume o entendimento firmado no tópico anterior no sentido da inviabilidade de se pleitear cobertura securitária após liquidado o contrato de financiamento.

Essa conclusão é de fácil verificação, tendo em vista o emprego da expressão: "*Ainda que assim não fosse (...)*" (pág. 12 do voto).

Em segundo lugar, em um simples cotejo com as apólices juntadas aos autos nos

dois processos, nota-se que essa peculiaridade nem sequer existe.

Isso porque as cláusulas excludentes da responsabilidade da seguradora por vícios de construção juntadas aos autos nos dois processos são idênticas. Ambas estão redigidas:

" (...)

*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" (e-STJ fls. 92-93 do processo ora em julgamento e e-STJ fls. 161-162 dos autos do REsp nº 1.558.679/SP - grifou-se).*

Sob essa ótica, nota-se que, nos dois casos, os vícios de construção invocados na petição inicial não eram cobertos pelas apólices, de modo que, nem mesmo antes de expirado o prazo do contrato, estariam sujeitos à cobertura securitária.

Assim, considerando (i) o julgamento recentíssimo de ao menos dois casos análogos pelo Colegiado da Terceira Turma; (ii) a inexistência de qualquer peculiaridade que demande a adoção de solução diversa daquela alcançada nos precedentes referidos e (iii) a função uniformizadora da jurisprudência nacional a cargo desta Corte, notadamente diante dos preceitos norteadores na nova ordem processual, inclusive aquele segundo o qual "*Os tribunais devem uniformizar sua jurisprudência e mantê-la estável, íntegra e coerente*" (artigo 926 do CPC/2015 - grifou-se), com a devida vênia, voto no sentido de negar provimento ao recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil



# *Superior Tribunal de Justiça*

de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2017/0006022-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.717.112 / RN**

Números Origem: 001080337644 00225149720098200001 20150202590 20150202590000100  
20150202590000200 20150202590000300 225149720098200001

EM MESA

JULGADO: 18/09/2018

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA

# Superior Tribunal de Justiça

RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : BRUNO DI MARINO - RJ093384  
JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101  
ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) - RN007873  
VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Seguro

## CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento após o voto-vista do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, divergindo do voto da Sra. Ministra Relatora, negando provimento ao recurso especial e o voto do Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze acompanhando a Relatora, dando provimento, pediu vista o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Aguarda o Sr. Ministro Moura Ribeiro (Presidente).

# Superior Tribunal de Justiça

## **RECURSO ESPECIAL Nº 1.717.112 - RN (2017/0006022-0)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**RECORRENTE** : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
**RECORRENTE** : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
**RECORRENTE** : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
**RECORRENTE** : IRACILDA ALVES CAMPOS  
**RECORRENTE** : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
**RECORRENTE** : MARIA FERREIRA DA SILVA  
**RECORRENTE** : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
**RECORRENTE** : MARIA DA SALETE VICENTE  
**RECORRENTE** : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
**RECORRENTE** : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
**RECORRENTE** : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
**RECORRENTE** : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
**RECORRENTE** : JOSÉ ROBERTO PENHA  
**RECORRENTE** : FRANCISCO DAS CHAGAS  
**RECORRENTE** : MARINA BATISTA DA ROCHA  
**RECORRENTE** : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
**RECORRENTE** : JOSÉ NADILSON CARAU  
**RECORRENTE** : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
**RECORRENTE** : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
**RECORRENTE** : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
**RECORRENTE** : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
**RECORRENTE** : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
**RECORRENTE** : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
**RECORRENTE** : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
**RECORRENTE** : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
**RECORRENTE** : ARLETE SALES DOS SANTOS  
**RECORRENTE** : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
**RECORRENTE** : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA  
**RECORRENTE** : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
**RECORRENTE** : PEDRO PEREIRA MELO  
**RECORRENTE** : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
**RECORRENTE** : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
**RECORRENTE** : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
**ADVOGADOS** : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
**RECORRIDO** : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO  
EXTRAJUDICIAL  
**ADVOGADOS** : BRUNO DI MARINO - RJ093384  
JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101

ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S)  
- RN007873  
VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

**VOTO-VISTA**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO:**

Eminentes colegas. Pedi vista dos autos na sessão de 18/09/2018 para apreciar com mais cuidado a controvérsia acerca do aspecto temporal da cobertura de vícios construtivos.

Conforme relatado pelos Ministros que me antecederam no julgamento, a controvérsia tem origem em ação de indenização securitária proposta pelo mutuários ora recorrentes em face da seguradora ora recorrida, visando ao recebimento de indenização por danos físicos de imóvel adquirido por meio de programa habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SFH destinado à promoção de moradia para população de baixa renda.

O Tribunal de origem entendeu que os mutuários não fariam jus à indenização, em virtude de a demanda ter sido ajuizada após a quitação dos respectivos financiamentos.

Transcreve-se, a propósito, o seguinte trecho da fundamentação do acórdão recorrido:

*Da análise dos autos, observa-se que os apelados já quitaram os financiamentos realizados pela Caixa Econômica Federal em diversas datas, conforme se extrai dos documentos acostados aos autos às fls. 164, (a título de exemplo cito a quitação do Sr. José Garcia Sobrinho na data de 01 de novembro de 2006), bem como que a maioria das contratações possuíam como prazo de validade o período correspondente entre 25 a 30 anos.*

*Logo, é de se concluir que quando do ajuizamento desta ação, em 21/07/2009, os referidos contratos já tinham sido quitados e, por conseguinte, extinta a relação contratual do financiamento de mútuo.*

*De fato, as contratações ora em debate possuíam o seguro habitacional*

*como contrato acessório e obrigatório, regido pelas Normas Rotinas da Apólice de Seguro Habitacional (fls. 71/127 - do Volume 1) e seus anexos - Cobertura de Condições Especiais e Particulares do Seguro Compreensivo Especial Integrante da Apólice Habitacional, aprovada pela Resolução da Diretoria - RD nº 18/77, do Banco Nacional da Habitação, admitida pelos autores como vigente à época da celebração dos contratos constantes do caderno processual, que assim estabelece, 'in verbis':*

*" 1.4. As coberturas terminam:*

*1.4.1 - Subtítulo AI - quando da extinção da dívida ou do prazo de financiamento, ou, ainda, quando o Financiador transferir a terceiro a propriedade dos imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento.*

*1.4.2 - Subtítulo AII - quando da extinção do prazo do financiamento, da locação com opção de compra ou da dívida.*

*(...) ". (fls. 98v - do Volume I).*

*Assim, ponderando-se que já se passaram várias décadas das construções, bem como do término das contratações pelas respectivas quitações, é inegável que o contrato principal já se encontra resolvido, de modo que, da mesma forma, se encontra também resolvido o contrato acessório, não podendo ser considerado ainda válido, posto que já transcorreu o prazo estabelecido entre as partes.*

*Outrossim, importa salientar que, em relação as construtoras vendedoras dos mencionados imóveis, indiscutivelmente, operou-se a caducidade do direito material.*

*Além disso, não há como se aplicar retroativamente o Código de Defesa do Consumidor, como decidiu o STF, tendo em vista que se torna inócua a sua incidência, face à prejudicialidade da análise da questão, assim como, fica prejudicado o pedido de pagamento de multa decendial, em razão do entendimento ora adotado.*

*Diante dessas razões, forçoso concluir, que, tendo em vista que a obrigação securitária é vinculada ao contrato principal, bem como que na espécie houve a quitação dos contratos dos mutuários, encerrando-se, dessa forma, a relação contratual, inclusive, havendo cláusula contratual neste sentido e, passados mais de dez anos do encerramento dos referidos contratos, é incontroverso que não mais subsiste a obrigação reparatória da Seguradora. (fls. 1462 s.)*

# *Superior Tribunal de Justiça*

No julgamento do presente recurso especial, a relatora, Min.<sup>a</sup> NANCY ANDRIGHI, acolheu a alegação de ofensa ao art. 757 do Código Civil, proferindo voto no sentido de que a extinção do financiamento não afastaria a responsabilidade da seguradora pelos danos físicos ocorridos durante a vigência da apólice.

Por sua vez, o Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA abriu divergência, proferindo voto-vista no sentido de que, após extinção do contrato de financiamento, do qual o contrato de seguro é acessório, não seria possível exigir nenhuma cobertura securitária.

Feita essa breve resenha dos autos, passo à fundamentação deste voto-vista.

Pedindo as mais respeitosas vênias ao Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, acompanho a relatora para dar provimento ao recurso especial.

A controvérsia devolvida ao conhecimento desta Corte Superior, mediante o presente recurso, diz respeito à cobertura de sinistros decorrentes de danos progressivos somente reclamados após o término da vigência da apólice.

Essa questão contava com jurisprudência pacífica nesta Corte, em favor dos segurados, conforme se verifica nos julgados abaixo transcritos:

*SEGURO. Apuração do sinistro após cancelado o contrato. Responsabilidade da seguradora por fato ocorrido na vigência do contrato. Recurso conhecido e provido. (REsp 193.595/SP, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 02/02/1999, DJ 15/03/1999)*

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA. INDENIZAÇÃO POR INVALIDEZ PERMANENTE POR DOENÇA. INVALIDEZ OCORRIDA DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO QUE VEIO A SER EXTINTO POSTERIORMENTE. DIREITO DO SEGURADO AO RECEBIMENTO DA INDENIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA*

**CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULAS 5 E 7/STJ.**

1.- Segundo a jurisprudência desta Corte, para efeito de cobertura, o que importa é que a doença incapacitante tenha ocorrido durante a vigência da apólice, sendo irrelevante que a comunicação à seguradora venha a acontecer após o término do prazo contratual.

2.- A revisão do julgado no que se refere ao preenchimento das condições necessárias ao recebimento da indenização (se a invalidez permanente por doença seria total ou parcial), demandaria interpretação de cláusula contratual, bem como o reexame de provas, o que não se admite em âmbito de Recurso Especial, a teor dos enunciados 5 e 7 da Súmula deste Tribunal.

3.- Embargos de Declaração recebidos como Agravo Regimental, a que se nega provimento.

**(EDcl no AREsp 508.041/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 25/08/2014)**

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO AFASTADA. CARÊNCIA DE AÇÃO EM VIRTUDE DA QUITAÇÃO E DO TÉRMINO DO CONTRATO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.**

1. A prescrição da pretensão autoral, nos casos em que se pleiteia indenização securitária decorrente de vícios na estrutura do imóvel conta-se a partir da ciência inequívoca dos vícios construtivos, suspendendo-se com o pedido administrativo de recebimento do seguro dirigido à seguradora e voltando a fluir após a notificação do eventual indeferimento.

2. Não sendo possível fixar de forma precisa o marco temporal certo, a partir do qual se possa constatar a ciência inequívoca dos vícios construtivos, como concluiu a Corte de origem ser o caso dos autos, considera-se o termo inicial da pretensão do beneficiário do seguro o momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar.

3. Quanto ao argumento de carência de ação em virtude da quitação do contrato de financiamento, verifica-se que o acórdão recorrido consignou que os problemas existentes no imóvel se protraem no tempo, não sendo possível fixar-se uma data certa do seu início. Ademais, constou no acórdão que os danos em questão decorrem da construção, ou seja, já existiam quando da vigência do contrato de seguro. A alteração de tais conclusões demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e de cláusulas contratuais, providencia inviável em sede de recurso especial, haja vista o teor das Súmulas 5 e 7 do STJ. 4.



**Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 21.332/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe 30/10/2017)**

Verifica-se nos julgados acima elencados que danos progressivos não ocorrem exclusivamente no âmbito da construção civil de modo que, na relação acima, há julgados que dizem respeito a danos progressivos decorrentes de ofensa à saúde ou à integridade física do segurado, progredindo para invalidez permanente deste.

À luz desses julgados, o entendimento pacífico desta Corte, portanto, era no sentido de que a cobertura securitária deve abranger os sinistros ocorridos durante a sua vigência, no caso de danos progressivos.

Recentemente, porém, esta TURMA encampou tese contrária, a partir de julgado de minha relatoria, específico para a hipótese de vícios construtivos.

Confira-se:

**RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. COMPETÊNCIA. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DEMANDA AJUIZADA VÁRIOS ANOS APÓS A EXTINÇÃO DO FINANCIAMENTO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR.**

*1. Controvérsia em torno do interesse de agir do adquirente de imóvel, mediante financiamento habitacional, de postular indenização securitária por vícios construtivos após a liquidação do contrato.*

*2. A vigência do seguro habitacional está marcadamente vinculada ao financiamento por ter a precípua função de resguardar os recursos públicos direcionados à aquisição do imóvel, realimentando suas fontes e possibilitando que novos financiamento sejam contratados, em um evidente círculo virtuoso.*

*3. Liquidada a dívida cessa o pagamento dos prêmios, encerrando a possibilidade de se exigir o cumprimento da obrigação da seguradora, por ausência do interesse de agir.*

**4. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (REsp 1.540.258/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 18/05/2018)**

*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. SFH. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. COBERTURA SECURITÁRIA. DEMANDA AJUIZADA VÁRIOS ANOS APÓS A EXTINÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. CARÊNCIA DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. CLÁUSULA CONTRATUAL. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. VALIDADE. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.*

*1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*

*2. Não há ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal de origem enfrenta todas as questões postas, não havendo no acórdão recorrido omissão, contradição ou obscuridade.*

*3. Liquidado o contrato de financiamento habitacional, não há mais o pagamento de prêmio de seguro, e, por consequência, não há que se falar em cobertura securitária. Colhe-se, assim, a ausência do interesse de agir.*

*4. Não há nenhum reparo a ser feito ao acórdão recorrido, tendo em conta que o objeto de cobertura da apólice está expressamente predeterminado, o que é legalmente permitido, nos termos do art. 757 do CC/02.*

*5. Nos contratos de seguro por adesão, os riscos predeterminados indicados no art. 757, parte final, devem ser interpretados de acordo com os arts. 421, 422, 424, 759 e 799, todos do CC/02 e 1º, III, da Constituição Federal (Enunciado nº 370 da IV Jornada de Direito Civil do CJP).*

*6. Recurso especial desprovido. (REsp 1.558.679/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/06/2018, DJe 02/08/2018)*

Apesar desses recentes julgados, o caso dos autos instiga uma reflexão mais aprofundada acerca da controvérsia *sub examine*, especialmente por se tratar de seguro habitacional de remarcada função social, impondo-se adotar

um vetor interpretativo favorável ao consumidor/mutuário, visando à preservação do direito constitucional à moradia.

Sob esse prisma, reconsidero o posicionamento por mim adotado nos dois julgados acima transcritos para retomar o entendimento que já havia sido firmado nesta Corte Superior no sentido da necessidade de cobertura dos vícios construtivos progressivos reclamados após o período de vigência da apólice.

Deveras, em função do princípio da *actio nata*, a deflagração do prazo prescricional pressupõe que o titular da pretensão tenha ciência da lesão a direito seu, para que possa exercer o direito de ação.

Nesse sentido:

*RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÕES COMERCIAIS C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO RESSARCITÓRIA. TEORIA DA ACTIO NATA. TUTELA DECLARATÓRIA. INTERESSE DE AGIR. UTILIDADE. JULGAMENTO: CPC/73.*

*1. Ação declaratória de inexistência de relações comerciais c/c pedido de indenização por danos materiais e compensação por dano moral ajuizada em 13/03/2008, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 25/11/2013 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016.*

*2. O propósito recursal é decidir sobre a prescrição da pretensão indenizatória e sobre o interesse de agir da recorrente, quanto à pretensão declaratória de inexistência de relação jurídica.*

*3. O STJ possui entendimento sedimentado na teoria da actio nata acerca da contagem do prazo prescricional, segundo a qual a pretensão nasce quando o titular do direito subjetivo violado obtém plena ciência da lesão e de toda a sua extensão, bem como do responsável pelo ilícito, inexistindo, ainda, qualquer condição que o impeça de exercer o correlato direito de ação.*

*4. O interesse-utilidade evidencia-se quando a análise, em tese, da pretensão deduzida na exordial revelar que o processo é apto a resultar em algum proveito para a parte demandante, propiciando-lhe uma situação melhor do que aquela em que se encontrava antes de litigar.*

*5. A violação do direito, por si só, não retira do demandante o interesse em eventual tutela declaratória (parágrafo único do art. 4º do CPC/73).*

*6. No particular, a tutela declaratória pleiteada pela recorrente se justifica e se lhe mostra útil porque a violação do seu direito trouxe em*

*si, a par da pretensão ressarcitória, a pretensão de obter a certeza jurídica quanto à inexistência de relação comercial com a recorrida.*

*7. O interesse-utilidade dessa declaração, em caráter principal, não é fulminado pela prescrição da pretensão ressarcitória, sobretudo diante de outros possíveis reflexos apontados pela recorrente, além dos patrimoniais, como os contábeis e os tributários.*

*8. Recurso especial conhecido e provido em parte.*

**(REsp 1.460.474/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/08/2018, DJe 03/09/2018)**

*PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. APREENSÃO DE VEÍCULO REVERTIDA JUDICIALMENTE. DANOS EMERGENTES. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. PRINCÍPIO DA ACTIO NATA. AÇÕES INDENIZATÓRIAS AJUIZADAS CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUÊNAL.*

*1. O curso do prazo prescricional do direito de reclamar inicia-se somente quando o titular do direito subjetivo violado passa a conhecer o fato e a extensão de suas consequências, conforme o princípio da actio nata. Precedentes.*

*2. No caso em questão, não há falar em ocorrência da prescrição, pois o recorrido somente tomou ciência dos danos ocorridos no veículo com sua devolução.*

*3. Esta Corte, no julgamento do REsp 1.251.993/PR, submetido ao rito dos recursos repetitivos, firmou entendimento no sentido de que mesmo nas ações indenizatórias ajuizadas contra a Fazenda Pública, se aplica o prazo prescricional quinquenal do art. 1º do Decreto 20.910/32. 4. Recurso especial não provido.*

**(REsp 1.257.387/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 17/09/2013)**

Nos caso dos vícios construtivos, a ciência da extensão dos danos e de suas consequências (se o vício é superficial ou estrutural, se vai evoluir para o comprometimento da habitabilidade do imóvel ou não) demanda conhecimentos técnicos da área de engenharia civil.

A ciência inequívoca da extensão dos danos, portanto, depende de avaliação por profissional especializado, o que nem sempre é alcançável pelas às famílias de baixa renda.

Essa mesma premissa, sobre a necessidade de avaliação por profissional

especializado, foi adotada por esta Corte Superior no julgamento do REsp 1.540.258/PR, repetitivo de minha relatoria, em que a controvérsia era a ciência inequívoca do caráter permanente da invalidez do segurado.

Fixada essa premissa, chega-se à conclusão que se aplica ao caso dos autos as mesmas razões de decidir que conduziram esta Corte Superior a fixar como termo inicial da prescrição no seguro DPVAT a data do laudo médico (no caso dos vícios construtivos, seria laudo de engenharia ou da defesa civil).

Confira-se, a propósito, a ementa do referido precedente qualificado do caso do DPVAT:

*RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SEGURO DPVAT. TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO CARÁTER PERMANENTE DA INVALIDEZ. NECESSIDADE DE LAUDO MÉDICO.*

*1. Para fins do art. 543-C do CPC: 1.1. O termo inicial do prazo prescricional, na ação de indenização, é a data em que o segurado teve ciência inequívoca do caráter permanente da invalidez. 1.2. Exceto nos casos de invalidez permanente notória, a ciência inequívoca do caráter permanente da invalidez depende de laudo médico, sendo relativa a presunção de ciência.*

*2. Caso concreto: Inocorrência de prescrição, não obstante a apresentação de laudo elaborado quatro anos após o acidente.*

*3. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*

**(REsp 1.388.030/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/06/2014, DJe 01/08/2014, Tema 668/STJ)**

A ressalva dos casos notórios na hipótese de vícios construtivos fica por conta dos casos de desmoração ou interdição do imóvel na vigência da apólice, situações em que o próprio fato já seria suficiente para que o mutuário tivesse ciência inequívoca da extensão do vício, deflagrando-se a partir daí o prazo prescricional.

De outra parte, constata-se que o Conselho Curador do FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) assegurou ressarcimento às seguradoras

# *Superior Tribunal de Justiça*

das indenizações pagas em virtude de "*ações que envolvam contratos de financiamento habitacional, ou outras operações, inicialmente averbados na apólice do extinto SH/SFH (ramo 66) e cuja fundamentação da ação seja vício de construção*" (item 1, alínea c, da Res. CCFCVS nº 391/2015, DOU 01/04/2015), sendo justamente essa a hipótese dos autos.

Por fim, observe-se que a mudança de entendimento desta TURMA não afronta a estabilidade da jurisprudência, preconizada pelo art. 926 do CPC/2015. Primeiro, porque está-se retornando, num curto espaço de tempo, ao entendimento que já havia se pacificado nesta Corte. Segundo, porque o dever de manter a estabilidade da jurisprudência foi consignado no art. 926 ao lado do dever de coerência, sendo que, no caso do presente voto, propõe-se justamente estabelecer coerência com o entendimento firmado por esta Corte para outra modalidade de dano progressivo.

Destarte, o recurso especial merece ser provido, nos termos do voto da relatora.

**Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da relatora.**

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2017/0006022-0

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.717.112 / RN**

Números Origem: 001080337644 00225149720098200001 20150202590 20150202590000100  
20150202590000200 20150202590000300 225149720098200001

EM MESA

JULGADO: 25/09/2018

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : JOSÉ GARCIA SOBRINHO  
RECORRENTE : MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS  
RECORRENTE : IRACILDA ALVES CAMPOS  
RECORRENTE : ELAINE CRISTINA ALVES DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA FERREIRA DA SILVA  
RECORRENTE : RICARDO DE AZEVEDO FERNANDES  
RECORRENTE : MARIA DA SALETE VICENTE  
RECORRENTE : RAIMUNDA SALES DO NASCIMENTO  
RECORRENTE : AUZIMA MARIA DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : FRANCISCA MINORA DA SILVA  
RECORRENTE : JOSÉ BATISTA DA SILVA FILHO  
RECORRENTE : JOSÉ ROBERTO PENHA  
RECORRENTE : FRANCISCO DAS CHAGAS  
RECORRENTE : MARINA BATISTA DA ROCHA  
RECORRENTE : RAIMUNDA FERNANDES DE MELO  
RECORRENTE : JOSÉ NADILSON CARAU  
RECORRENTE : MARIA DA CONCEIÇÃO SOUSA DE MELO  
RECORRENTE : JÚLIO ALVES DE OLIVEIRA  
RECORRENTE : ZULMIRA EVANGELISTA DE SOUZA  
RECORRENTE : MARIA DO SOCORRO CARDOSO BARBOSA  
RECORRENTE : MANOEL GALDINO SOBRINHO  
RECORRENTE : LUIZ CARLOS DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ISOLDA CARDOSO DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LUZIMAR SILVA DE ALMEIDA  
RECORRENTE : ARLETE SALES DOS SANTOS  
RECORRENTE : MARIA LOURENÇO DE ARAÚJO  
RECORRENTE : ANTÔNIA LOURENÇO DE SOUZA

# Superior Tribunal de Justiça

RECORRENTE : JUAREZ FERNANDES PEREIRA  
RECORRENTE : PEDRO PEREIRA MELO  
RECORRENTE : ERINALDA DA CÂMARA MOURA  
RECORRENTE : EDICLEIDE PONTES DA SILVA FRANÇA  
RECORRENTE : MARIA DE FATIMA CUNHA DE ASSIS  
ADVOGADOS : LUIZ GUILHERME BITTENCOURT MARINONI - PR013073  
GUILHERME VEIGA CHAVES - PE021403  
JUAN DIEGO DE LEON - RN000780A  
MARCELO GOMES E OUTRO(S) - RN005570  
RECORRIDO : FEDERAL DE SEGUROS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADOS : BRUNO DI MARINO - RJ093384  
JOSEMAR LAURIANO PEREIRA - RJ132101  
ADLINA CÉTURA DA CRUZ COSTA CAMARGO E OUTRO(S) - RN007873  
VICTOR HUGO MEDEIROS DE MORAIS - RN012683

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Seguro

## CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, acompanhando a Relatora e o voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro acompanhando a divergência, a Terceira Turma, por maioria, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi. Votaram vencidos os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino e Marco Aurélio Bellizze votaram com a Sra. Ministra Relatora.