



Poder Judiciário
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
Turma Nacional de Uniformização

SCES, TRECHO 3, Setor de Clubes Esportivos Sul - Polo 8 - Lote 9 - Bairro: Asa Sul - CEP:
70200-003 - Fone: (61) 3022-7000 - www.cjf.jus.br - Email: turma.uniformi@cjf.jus.br

PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO DE INTERPRETAÇÃO DE LEI
(TURMA) Nº 5005261-71.2013.4.04.7010/PR

RELATOR: JUIZ FEDERAL FRANCISCO GLAUBER PESSOA ALVES

REQUERENTE: MARIA DE FATIMA CHIODI SILVA

REQUERENTE: PAULO CORREA SILVA

REQUERIDO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

REQUERIDO: COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS

REQUERIDO: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

RELATÓRIO

Vistos...

Cuida-se de Incidente de Uniformização Nacional interposto por **MARIA DE FATIMA CHIODI SILVA** e **PAULO CORREA SILVA** contra acórdão exarado pela 1ª TRSJPR na Ação Especial Cível movida em face do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS**, com habilitação posterior da **UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**.

Aduz: a) a 1ª TRSJPR firmou entendimento no sentido de que os vícios construtivos não são abrangidos pela cobertura securitária; b) as seguradoras são responsáveis quando presentes vícios decorrentes da construção; c) dissenso jurisprudencial em face de julgados do STJ (REsp 1.804.965/SP, AREsp 1.527.336/PR, REsp 1.792.592/SP, AREsp n. 189.388/SC) no sentido de que os vícios construtivos devem ser cobertos pela apólice em atenção à função social do contrato e aos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual ao consumidor/mutuário. Pediu o provimento. (Evento 71, PU106)

Contrarrazões registradas. (Evento 71, CONTRAZ112)

Inadmitido o PUIL na origem (Evento 71, DESPADEC113), seguiu-se a interposição de agravo, com provimento deste pelo Presidente desta TNU (Evento 107, DESPADEC1).

Na sessão de 11.11.2022, deu-se a afetação do incidente como representativo de controvérsia (tombado sob n. 314), para definição da seguinte questão (evento 138):

"Saber se é válida a cláusula de seguro habitacional que exclui da cobertura securitária os vícios de construção".

A COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS embargou de declaração contra esse acórdão, rejeitado à unanimidade (evento 171).

Publicado edital para eventuais interessados, a parte autora reiterou seus argumentos (evento 151), assim como a COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS (evento 156) e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (evento 162).

Já a **UNIÃO FEDERAL** aduziu (evento 154):

a) é caso de suspensão deste feito, até que o STJ julgue o Tema 1039 (Fixação do termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória em face de seguradora nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação), inclusive por que houve determinação de suspensão nos processos afetados (REsp 1799288/P e REsp 1799288/PR);

b) a União não detém qualidade de seguradora, devendo então a discussão se dar sob o regime de direito público, não privado. Assim, os precedentes mencionados da Segunda Seção do STJ devem ser vistos com limites, já que discutem relação em face da seguradora, não do Poder Público;

c) o seguro habitacional de caráter obrigatório tem o objetivo de proteger os recursos públicos empregados para o financiamento da casa própria e integra o próprio financiamento, conforme previsão do artigo 14 da Lei 4380/64, hoje revogado;

d) em 1998 foi permitida que a contratação de seguro do SFH se desse em apólices de mercado (artigo 2º da Medida Provisória nº 1.671, de 26.06.1998) no ramo 68;

e) de acordo com os dados da Confederação Nacional de Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Vida, Saúde Suplementar e Capitalização – CNSeg, foram averbados na apólice pública, ao longo dos anos, cerca de 7,5 milhões de contratos habitacionais;

f) ocorre que a apólice pública do SH/SFH foi extinta em 2009, com a edição da Medida Provisória nº 478/2009. Não há motivo para afastar a regra geral do Código Civil, já que o contrato de seguro no âmbito do SFH não possui disciplina específica quanto ao tema. Essa a vinculação trazida pelo art. 760 do Código Civil;

g) o Ministério da Economia apresentou esclarecimentos por meio da Secretaria do Tesouro Nacional, que transcreveu;

h) há relevante impacto administrativo e financeiro à União, diante da existência de pretensões veiculadas judicialmente de recebimento do FCVS - fundo público - de seguros habitacionais (ramo público), que apesar de serem destinados originalmente à cobertura de riscos de inadimplemento, tem sido utilizados como tese para correção de danos físicos em imóveis decorrentes de vícios estruturais, como se mostra nas transcrições acima;

i) assim, a discussão sobre validade de levar em conta o objetivo normativo do seguro habitacional, seus limites temporais e vinculação à duração do contrato de financiamento habitacional e aos limites orçamentários relacionados ao FCVS;

j) por isso, não pode prevalecer o entendimento de que o seguro habitacional se destina a acobertar vícios construtivos, uma vez que a lógica do contrato de seguro nas apólices públicas era garantir ao mutuário garantias para casos de sinistro que não podem ser oponíveis a terceiros, como por exemplo, a morte do mutuário, a quem a família restaria desamparada e sem “ninguém para culpar”, conforme previsão da legislação que regulamentava a matéria;

k) no caso dos vícios de construção, ciente de que o mutuário poderia voltar-se contra o construtor, as apólices não previam essa situação como possível sinistro. Ressalte-se, ainda, que o seguro habitacional não se confunde com um seguro residencial. O primeiro (seguro habitacional) tem o objetivo de garantir o cumprimento do contrato de mútuo enquanto que o segundo (seguro residencial) tem como objetivo proteger o imóvel (tanto a estrutura quanto a parte interna) de possíveis danos como incêndio, queda de raio e explosão, além de danos elétricos e até desmoronamento;

l) nesse sentido, por estar direcionado principalmente à proteção do financiamento, e não do imóvel, o Seguro Habitacional custeado pelo FCVS (Apólice Pública – Ramo 66) não estabelece previsão de cobertura para o pagamento de indenização por vícios construtivos, de acordo com o que se verifica da leitura da cláusula constante da Circular SUSEP nº 111/3.12.1999;

m) as apólices públicas eram custeadas pelo FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), fundo de natureza pública (apólice pública- ramo 66), sujeito às regras de direito financeiro público (notadamente a lei nº 4320, de 17.03 / 1964, que trata de normas gerais para laboração e controle orçamentário), de modo que eventual impacto financeiro no FCVS afeta diretamente o erário público;

n) assim, considerando a natureza pública do FCVS e que as apólices do ramo 66 são regidas por legislação própria que, repita-se, destinavam a cobertura securitária aos riscos de morte e invalidez permanente, pois o fim era assegurar o cumprimento do contrato de financiamento e não o imóvel, incabível conferir ao seguro habitacional que está intrinsecamente vinculado ao SFH, tratamento consumerista, como inclusive já se manifestou a Primeira Seção do STJ;

o) somadas as regras do objeto limitado do seguro habitacional e a acessoriedade desse em relação ao contrato de financiamento, não se pode deixar de considerar, na fixação do termo inicial, se ainda está vigente o contrato de financiamento habitacional; caso contrário, a cobertura inexistente, sequer cabendo se discutir o início da prescrição. Desta forma, como o seguro no caso do sistema financeiro da habitação é elemento acessório ao contrato de financiamento (principal), qualquer pretensão securitária não pode se desgarrar desse, e portanto o prazo prescricional deve estar vinculado à vigência do contrato segurado, de forma que o evento danoso deve ocorrer durante a vigência do contrato, objeto segurado;

p) após o encerramento do contrato de financiamento, mesmo ao longo do tempo, o imóvel precisa de manutenção, sendo certo que a ausência de reparos necessários para manter a sua solidez implicará na condenação por um vício que não é mais o construtivo, mas um vício decorrente da conduta do próprio proprietário que se pretende imputar à seguradora;

q) ora, conforme dito, a lógica do contrato de seguro nas apólices públicas era garantir ao mutuário garantias para casos de sinistro que não podem ser oponíveis a terceiros, como por exemplo, a morte do mutuário, por outro lado, no caso dos vícios de construção, ciente de que o mutuário poderia voltar-se contra o construtor, as apólices não previam essa situação como possível sinistro;

r) são três pretensões, que devem ser assim tratadas, com suas regras e regimes jurídicos específicos: contra o agente financeiro, contra o construtor e contra o segurador - se são distintas, devem ser assim tratadas, sendo descabida a criação de pontos em comum para relações contratuais diversas;

s) entendimento em contrário fere a segurança jurídica e estende, além do objeto e do prazo original, a garantia que configura a lógica do seguro - que, repita-se, na origem, tinha por efeito proteger a parte financeira do contrato de financiamento habitacional, não vícios de construção (cujo regime jurídico é diverso);

t) pediu: seja suspenso o presente feito, até o julgamento do TEMA 1039 pelo Superior Tribunal de Justiça; no mérito, sejam mantidos os limites do seguro habitacional, na forma da legislação de regência: "Distinção entre vícios de financiamento e vícios construtivos: por estar direcionado à proteção do financiamento, e não do imóvel, o Seguro Habitacional custeado pelo FCVS (Apólice Pública – Ramo 66) não estabelece previsão de cobertura para o pagamento de indenização por vícios construtivos. (Lei 4.380/1964, art. 14 e MP 1671/98, art. 2º)".

Era o que cumpria historiar.

VOTO

I. Fundamentação.

Superada a questão da admissibilidade pela afetação como representativo de controvérsia, importa contextualizar a discussão.

Registro, para fins de facilitação, que a *vexata quaestio* respeita a contrato do SFH do ramo 66 (com cobertura do FCVS) celebrado em 1992, onde se discute abrangência de exclusão de cobertura em seguro habitacional vinculado.

I.1. Previamente.

Invoca a UNIÃO ser o caso de suspensão até que o STJ julgue o Tema 1039 (*Fixação do termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória em face de seguradora nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação*), inclusive por que teria havido determinação de suspensão nos processos afetados (REsp 1799288 e REsp 1799288/PR).

Não há qualquer relação de prejudicialidade, porque no Tema 1039 discute-se marco inicial da pretensão indenizatória, ao passo que aqui se enfrenta a abrangência de cláusula de seguro habitacional que exclui da cobertura securitária os vícios de construção especificamente quanto a contratos do SFH cobertos pelo FCVS.

Tanto que, na origem, já se assentou a competência federal para processamento, em linha com o Tema 1.011 do STF:

(1) Considerando que, a partir da MP 513/2010 (que originou a Lei 12.409/2011 e suas alterações posteriores, MP 633/2013 e Lei 13.000/2014), a CEF passou a ser administradora do FCVS, é aplicável o art. 1º da MP 513/2010 aos processos em trâmite na data de sua entrada em vigor (26.11.2010): 1.1.) sem sentença de mérito (na fase de conhecimento), devendo os autos ser remetidos à Justiça Federal para análise do preenchimento dos requisitos legais acerca do interesse da CEF ou da União, caso haja provocação nesse sentido de quaisquer das partes ou intervenientes e respeitado o § 4º do art. 1º-A da Lei 12.409/2011; e 1.2) com sentença de mérito (na fase de conhecimento), podendo a União e/ou a CEF intervir na causa na defesa do FCVS, de forma espontânea ou provocada, no estágio em que se encontre, em qualquer tempo e grau de jurisdição, nos termos do parágrafo único do art. 5º da Lei 9.469/1997, devendo o feito continuar tramitando na Justiça Comum Estadual até o exaurimento do cumprimento de sentença; e

2) Após 26.11.2010, é da Justiça Federal a competência para o processamento e julgamento das causas em que se discute contrato de seguro vinculado à apólice pública, na qual a CEF atue em defesa do FCVS, devendo haver o deslocamento do feito para aquele ramo judiciário a partir do momento em que a referida empresa pública federal ou a União, de forma espontânea ou provocada, indique o interesse em intervir na causa, observado o § 4º do art. 64 do CPC e/ou o § 4º do art. 1º-A da Lei 12.409/2011).

Só por isso, inclusive, há competência federal, dado figurar no polo passivo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Suspensão rejeitada, portanto.

II.1. Panorama normativo.

Dizia a Lei n. 4.380/64:

Art. 14. Os adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação contratarão seguro de vida de renda temporária, que integrará, obrigatoriamente, o contrato de

financiamento, nas condições fixadas pelo Banco Nacional da Habitação.

Tal preceito foi expressamente revogado pela Medida Provisória n. 1.671, de 26.06.1998. Nada obstante, essa mesma Medida Provisória, reeditada sucessivamente até sua versão última, ainda em vigor, a de n. 2.179-43, de 24.08.2001, previu:

Art. 2^o Os agentes financeiros do SFH poderão contratar financiamentos onde a cobertura securitária dar-se-á em apólice diferente do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, desde que a operação preveja, obrigatoriamente, no mínimo, a cobertura relativa aos riscos de morte e invalidez permanente.

Houve uma sequência de alterações e incrementos ao longo do tempo, a seguir sistematizadas:

Medida Provisória n. 459/2009.

Art. 2^o Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário. (Redação dada pela Medida Provisória n^o 459, de 2009)

§ 1^o Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Medida Provisória n^o 459, de 2009)

I - ofertar apólice de seguro habitacional do SFH; (Incluído pela Medida Provisória n^o 459, de 2009)

II - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Medida Provisória n^o 459, de 2009)

III - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Medida Provisória n^o 459, de 2009)

§ 2^o Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1^o deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Medida Provisória n^o 459, de 2009)

Inclusão pela Lei n. 11.977/2009.

Art. 2^o Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Lei n^o 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória n^o 478, de 2009)

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº478, de 2009)**

I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº478, de 2009)**

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº478, de 2009)**

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº478, de 2009)**

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. **(Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº478, de 2009)**

Inclusão/revogação pela Medida Provisória n. 478/2009, pela Medida Provisória n. 514/2010 e pela Lei n. 12.424/2011.

Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)**

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)**

I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; **(Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)**

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)

d) em 1998 foi permitida que a contratação de seguro do SFH se desse em apólices de mercado (artigo 2º da Medida Provisória nº 1.671, de 26.06.1998) no ramo 68;

e) de acordo com os dados da Confederação Nacional de Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Vida, Saúde Suplementar e Capitalização – CNSeg, foram averbados na apólice pública, ao longo dos anos, cerca de 7,5 milhões de contratos habitacionais;

f) ocorre que a apólice pública do SH/SFH foi extinta em 2009, com a edição da Medida Provisória nº 478/2009. Não há motivo para afastar a regra geral do Código Civil, já que o contrato de seguro no âmbito do SFH não possui disciplina específica quanto ao tema. Essa a vinculação trazida pelo art. 760 do Código Civil;

Desde a Lei n. 12.424, de 16.11.2011, o artigo, sob suas diversas nuances, restou excluído da normatização legal.

Pertinente referir, ainda, preceitos atinentes ao contrato de seguro:

Código Civil de 1916.

Art. 1.461. Salvo expressa restrição na apólice, o risco do seguro compreenderá todos os prejuízos resultantes ou conseqüentes, como sejam os estragos ocasionados para evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvar a coisa.

Art. 1.462. Quando ao objeto do contrato se der valor determinado, e o seguro se fizer por este valor, ficará o segurador obrigado, no caso de perda total, a pagar pelo valor ajustado a importância da

indenização, sem perder por isso direito, que lhe asseguram os arts. 1.438 e 1.439.

Código Civil de 2002.

Art. 765. O segurado e o segurador são obrigados a guardar na conclusão e na execução do contrato, a mais estrita boa-fé e veracidade, tanto a respeito do objeto como das circunstâncias e declarações a ele concernentes.

(...)

*Seção II
Do Seguro de Dano*

(...)

Art. 779. O risco do seguro compreenderá todos os prejuízos resultantes ou conseqüentes, como sejam os estragos ocasionados para evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvar a coisa.

(...)

Art. 784. Não se inclui na garantia o sinistro provocado por vício intrínseco da coisa segurada, não declarado pelo segurado.

Parágrafo único. Entende-se por vício intrínseco o defeito próprio da coisa, que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

No âmbito da SUSEP, uma série de Circulares trataram da matéria de maneira inclusiva em ordem a preencher o art. 14 da Lei n. 4.380/64 e seus sucedâneos. A Circular SUSEP nº 76, de 23 de novembro de 1977, apresentou o seguinte modelo de cobertura em cláusula-padrão, com caráter restritivo:

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 previstos 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 força que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se ache 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.

CLÁUSULA 4ª - RISCOS EXCLUÍDOS

4.1 – Esta Apólice não responderá pelos prejuízos que se verificarem em decorrência, direta ou indireta, de:

a) atos de autoridades públicas, salvo se para evitar propagação de danos cobertos por esta Apólice;

b) atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração, guerra civil, revolução, rebelião, motim, greve, ato emanado de administração de qualquer área sob lei marcial ou em estado de sítio;

c) extravio, roubo ou furto, ainda que tenham ocorrido durante qualquer dos eventos abrangidos pela Cláusula 3ª;

d) qualquer perda, destruição ou dano de quaisquer bens materiais, bem como qualquer prejuízo, despesa ou dano emergente, e ainda responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de combustão de material nuclear. Para fins desta exclusão, o termo “combustão” abrangerá qualquer processo autosustentador de fissão nuclear;

e) qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares;

f) uso e desgaste.

4.2 – Entende-se por uso e desgaste os danos verificados exclusivamente em razão do decurso do tempo e da utilização normal da coisa, ainda que cumulativamente, a:

a) revestimentos;

b) instalações elétricas;

c) instalações hidráulicas;

d) pintura;

e) esquadrias;

f) vidros;

g) ferragens;

h) pisos.

4.2.1 – Não obstante o disposto na alínea f do subitem 4.1 a Seguradora se obriga a indenizar os prejuízos causados aos bens relacionados no subitem 4.2, sempre que sofrerem danos provocados por extensão de riscos incidentes nas demais partes do imóvel.

4.3 – No caso de reclamações por prejuízos que se verificarem durante quaisquer das ocorrências mencionadas nesta Cláusula, assiste à Seguradora o direito de exigir do Segurado prova de que os mesmos prejuízos ou danos tiveram causas independentes e não foram, portanto, de forma alguma, produzidos pelas referidas ocorrências ou por suas conseqüências.

CLÁUSULA 5ª - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

São indenizáveis os seguintes prejuízos:

a) danos materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos;

b) danos materiais e despesas decorrentes de providências tomadas para combate à propagação dos riscos cobertos, para a salvaguarda e proteção dos bens descritos no instrumento caracterizador da operação a que se refere o imóvel objeto do seguro;

c) desentulho do local;

d) encargos mensais devidos pelo Segurado, relativos à operação abrangida pela presente Apólice quando, em caso de sinistro coberto por estas Condições, for constatada a necessidade de desocupação do imóvel. O primeiro encargo mensal indenizável é o que se vencer imediatamente após o aviso do sinistro, e o último, o que se vencer até 30 (trinta) dias após a conclusão dos reparos ou reconstrução do imóvel sinistrado;

e) em caso de perda do imóvel e/ou do conteúdo, e desde que o valor da avaliação inicial do imóvel que serviu de base para a operação celebrada com o Financiador não ultrapasse a 1.000 UPCs, será paga uma quantia equivalente, no máximo, a 50 UPCs, pela perda do conteúdo.

CLÁUSULA 6ª - PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

Não são indenizáveis quaisquer prejuízos relativos a conteúdo, ressalvado o estabelecido no item e da Cláusula 5ª.

Ao que tudo indica, portanto, desde a Circular SUSEP nº 76, de 23 de novembro de 1977, os riscos cobertos deveriam decorrer de eventos de causa externa, assim entendidos os causados por força que, atuando de fora para dentro, sobre o prédio ou sobre o solo ou subsolo em que o mesmo se ache edificado, causem-lhe danos, excluindo-se, por conseguinte, todo e qualquer dano sofrido pelo prédio ou benfeitorias, que seja provocado por seus próprios componentes, sem que sobre eles atue qualquer força anormal.

Esse viés restritivo foi mantido nas Circulares posteriores, seguidamente invocadas como excludentes de responsabilidade pelas seguradoras e pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

II.2. Panorama jurisprudencial.

Pertinente ao assunto, tem-se o seguinte no STJ:

EMENTA: RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚM. 211/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SFH. ADESÃO AO SEGURO HABITACIONAL OBRIGATÓRIO. RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO (VÍCIOS OCULTOS). BOA-FÉ OBJETIVA. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização securitária proposta em 11/03/2011, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 12/07/2018 e concluso ao gabinete em 16/04/2019.

2. O propósito recursal é decidir se os prejuízos resultantes de sinistros relacionados a vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional obrigatório, vinculado a crédito imobiliário concedido para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial (súm. 211/STJ).

4. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação do art. 1.022 do CPC/15.

5. Em virtude da mutualidade ínsita ao contrato de seguro, o risco coberto é previamente delimitado e, por conseguinte, limitada é também a obrigação da seguradora de indenizar; mas o exame dessa limitação não pode perder de vista a própria causa do contrato de seguro, que é a garantia do interesse legítimo do segurado.

6. Assim como tem o segurado o dever de veracidade nas declarações prestadas, a fim de possibilitar a correta avaliação do risco pelo segurador, 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 permitir que o segurado compreenda, com exatidão, o verdadeiro alcance da garantia contratada, e, nas fases de execução e pós-contratual, o dever de evitar subterfúgios para tentar se eximir de sua responsabilidade com relação aos riscos previamente determinados.

7. Esse dever de informação do segurador ganha maior importância quando se trata de um contrato de adesão - como, em regra, são os contratos de seguro -, pois se trata de circunstância que, por si só, torna vulnerável a posição do segurado.

8. *A necessidade de se assegurar, na interpretação do contrato, um padrão mínimo de qualidade do consentimento do segurado, implica o reconhecimento da abusividade formal das cláusulas que desrespeitem ou comprometam a sua livre manifestação de vontade, enquanto parte vulnerável.*

9. *No âmbito do SFH, o seguro habitacional ganha 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, tratando-se, pois, de contrato obrigatório que visa à proteção da família e à salvaguarda do imóvel que garante o respectivo financiamento imobiliário, resguardando, assim, os recursos públicos direcionados à manutenção do sistema.*

10. *A interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, tendo como baliza a expectativa de vida útil do imóvel, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio.*

11. *Os vícios estruturais de construção provocam, por si mesmos, a atuação de forças anormais sobre a edificação, na medida em que, se é fragilizado o seu alicerce, qualquer esforço sobre ele - que seria naturalmente suportado acaso a estrutura estivesse íntegra - é potencializado, do ponto de vista das suas consequências, porque apto a ocasionar danos não esperados na situação de normalidade de fruição do bem.*

12. *Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.*

(STJ, Segunda Seção, REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 27/5/2020, DJe de 1/6/2020).

Nesse que foi o *leading case*, concluiu a eminente relatora:

De fato, por qualquer ângulo que se analise a questão, conclui-se, à luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, que os vícios estruturais de construção está 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 sentido: REsp 1.717.112/RN, Terceira Turma, julgado em 25/09/2018, DJe 11/10/2018; EDcl no AgInt no REsp 1.561.601/SP, Terceira Turma, julgado em 02/09/2019. DKe 05/09/2019; AgInt no AREsp 1.171.213/PR, Terceira Turma, julgado em 01/07/2019, DJe 06/08/2019.

Dita posição tem sido mantida pelas Turmas que compõem a Segunda Seção:

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SEGURO

HABITACIONAL. NÃO INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. EXCLUSÃO DA COBERTURA SECURITÁRIA. DESCABIMENTO.

1. Ação de responsabilidade obrigacional securitária.

2. A discussão em análise não demanda o reexame de fatos e provas ou de cláusulas contratuais, mas sim da violação a normas infraconstitucionais destinadas a salvaguardar a proteção dos segurados do SFH por vícios de construção no imóvel.

3. A Segunda Seção desta Corte consolidou orientação no sentido de que que "a interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, tendo como baliza a expectativa de vida útil do imóvel, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio" (REsp 1.804.965/SP, DJe de 01/06/2020).

4. A decisão recorrida acatou o argumento do ora recorrido fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, de modo que ficou prejudicada a alegação de dissídio jurisprudencial.

5. Agravo interno não provido.

(STJ, AgInt no REsp n. 2.019.309/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023).

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO HABITACIONAL. 1. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO EM PERFEITA HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 2. MULTA DECENDIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O entendimento firmado pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, uma vez que a expectativa do mutuário é receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina, não sendo compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado a exclusão de cobertura dos vícios de construção.

2. Quanto à multa decendial, impende registrar que, a partir dos pressupostos analisados pelo acórdão recorrido, a questão foi resolvida com base na existência de previsão contratual (cláusula 17.3) e nos elementos fáticos que permearam a demanda. Assim, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo

colegiado local implicaria a análise dos termos contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 deste Superior Tribunal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ, AgInt no AREsp n. 2.182.210/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023).

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 206, § 1º, II, DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ADMISSÃO DE PREQUESTIONAMENTO FICTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 EM RELAÇÃO À MATÉRIA. INTERESSE DA CEF. INEXISTÊNCIA DE COMPROMETIMENTO DO FCVS. FEITO REMETIDO PELA JUSTIÇA FEDERAL. COBERTURA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que o agravo em recurso especial impugnou devidamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o apelo nobre, exarada na instância a quo.

2. O Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do NCPC, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 10/04/2017).

3. A jurisprudência do STJ se firmou no sentido "(...) de não existir interesse da Caixa Econômica Federal a justificar a formação de litisconsórcio passivo necessário nas causas cujo objeto seja a pretensão resistida à cobertura securitária dos danos oriundos dos vícios de construção do imóvel financiado mediante contrato de mútuo submetido ao Sistema Financeiro da Habitação, quando não afetar o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais), sendo, portanto, da Justiça Estadual a competência para processar e julgar o feito" (AgInt no AREsp n. 1.080.027/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 2/10/2018, DJe de 5/10/2018).

4. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que, com base na função socioeconômica do contrato e na boa-fé objetiva, é nula a cláusula contratual que, em seguro habitacional, exclui a cobertura dos danos causados pelos vícios de construção.

5. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

6. *Agravo interno provido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.*

(STJ, AgInt no AREsp n. 2.242.922/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 3/4/2023).

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE AFASTADA. FERIADO LOCAL. COMPROVAÇÃO. AÇÃO SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. VÍCIOS DECORRENTES DA CONSTRUÇÃO. CLÁUSULA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. É de ser afastada a intempestividade do recurso especial, tendo em vista que houve a comprovação, na presente oportunidade, do feriado no âmbito do Tribunal local por meio de documento idôneo, nos termos do julgamento pela Corte Especial no REsp 1.813.684/SP, DJe de 18/11/2019.

2. A negativa de prestação jurisdicional não foi configurada, pois o acórdão estadual examinou, de forma fundamentada, os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

3. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que "a interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, tendo como baliza a expectativa de vida útil do imóvel, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio" (REsp 1.804.965/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/5/2020, DJe de 1º/6/2020).

4. No caso, como a matéria cinge-se à existência de vícios estruturais, intrínsecos à construção vinculada ao SFH, é incabível a sua exclusão quanto à cobertura por seguro obrigatório. Precedentes.

5. Agravo interno provido para dar parcial provimento ao recurso especial, com o fim de determinar o retorno dos autos à Corte de origem.

(STJ, AgInt no REsp n. 1.793.690/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 30/11/2022).

Evidencia-se, assim, sólidos precedentes no sentido da invalidade da cláusula de seguro habitacional que exclui da cobertura securitária os vícios de construção.

Já nessa TNU, registra-se:

EMENTA: PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO DE INTERPRETAÇÃO DE LEI. CONTRATO DE SEGURO HABITACIONAL VINCULADO AO SFH. CLÁUSULA QUE EXCLUI A COBERTURA SECURITÁRIA POR VÍCIOS DA CONSTRUÇÃO. ABUSIVIDADE. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA COM A ATUAL JURISPRUDÊNCIA DO STJ. QUESTÃO DE ORDEM N. 38/TNU. RECURSO PROVIDO.

(TNU, PUIL n. 5009656-54.2018.4.04.7003/PR, rel. Juiz Federal Paulo Cezar Neves Junior, data de julgamento 19.11.2021).

Esta TNU, portanto, em julgado relativamente recente enfrentou a matéria. A ele voltarei adiante.

II.3. Solução proposta.

Não é de hoje que as questões jurídicas oriundas do Sistema Financeiro de Habitação assolam o Judiciário. Há uma delicada e complexa relação contratual de natureza muito mais pública que privada, com nuances difíceis de equacionar pela sucessão de legislações aplicáveis a um plano obrigacional que se protraí por anos e, principalmente, décadas.

Soa claro que a regulamentação dessas coberturas contratuais de apólices obrigatórias dava-se em modo unilateral e padrão, a partir de uma extensa e intrincada rede intercomunicante de atos normativos legais e extralegais (SUSEP, BNH etc.). Infere-se daí a absoluta marca da adesividade a tais contratos, relativamente aos quais não competia aos adquirentes-mutuários a eventual discussão das cláusulas de abrangência ou exclusão.

Sempre houve relação de intensa verticalidade nesses contratos, de onde exclusões não eram propriamente contratadas, mas impostas aos mutuários-adquirentes. Muito mais intrincada é a relação contratual em discussão, até sob a ótica da discussão de correspondente custeio (= prêmio) do seguro na mensalidade/contratação do financiamento habitacional.

De toda forma, balizas muito claras já foram apontadas no sentido da resolução da questão ora em cotejo a partir da consideração de que princípios de direito civil caros e atuais devem influenciar a solução do problema, a saber: ***o da função social do contrato e o da boa fé objetiva.***

Eles foram positivados no direito brasileiro pelo Código Civil de 2002:

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Não custa rememorar seus conceitos:

A concepção social do contrato apresenta-se, modernamente, como um dos pilares da teoria contratual. Por identidade dialética guarda intimidade com o princípio da "função social da propriedade" previsto na Constituição Federal. Tem por escopo promover a realização de uma justiça comutativa, aplainando as desigualdades substanciais entre os contraentes

(GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais. 9. ed., São Paulo: Saraiva, 2012, pg. 22).

Nessa linha,

"[...] o juiz poderá preencher os claros do que significa essa "função social", com valores jurídicos, sociais, econômicos e morais. A solução será dada diante do que se apresentar, no caso concreto, ao juiz. Poderá, por exemplo, proclamar a inexistência do contrato por falta de objeto; declarar sua nulidade por fraude à lei imperativa (CC, art. 166, VI), porque a norma do art. 421 é de ordem pública (CC, art. 2.035, parágrafo único); convalidar o contrato anulável (CC, arts. 171 e 172); determinar a indenização da parte que desatendeu a função social do contrato etc.

(GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais. 9. ed., São Paulo: Saraiva, 2012, pg. 24).

Já quanto à boa fé objetiva, tem-se:

Em sentido diverso, o princípio da boa-fé objetiva – localizado no campo dos direitos das obrigações – é o objeto de nosso enfoque. Trata-se da “confiança adjetivada”, uma crença efetiva no comportamento alheio.

O princípio compreende um modelo de eticização de conduta social, verdadeiro standard jurídico ou regra de comportamento, caracterizado por uma atuação de acordo com determinados padrões sociais de lisura, honestidade e correção, de modo a não frustrar a legítima confiança da outra parte.

A boa-fé objetiva pressupõe: (a) uma relação jurídica que ligue duas pessoas, impondo-lhes especiais deveres mútuos de conduta; (b) padrões de comportamento exigíveis do profissional competente, naquilo que se traduz como bônus pater familias; (c) reunião de condições suficiente para ensejar na outra parte um estado de confiança no negócio celebrado.

(FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Teoria Geral e Contratos em Espécie. 6ª ed., Salvador, Editora Jus Podivm, 2016, pg. 174/175).

Esses importantes referenciais foram expressamente acatados pelo STJ por ocasião do precedente da Segunda Seção já aludido (REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 27/5/2020, DJe de 1/6/2020):

É dizer, a interpretação fundada na boa-fé objetiva, contextualizada pela função socioeconômica que desempenha o contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, leva a concluir que a restrição de cobertura, no tocante aos riscos indicados, deve ser compreendida como a exclusão da responsabilidade da seguradora com relação aos riscos que resultem de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, tendo como baliza a expectativa de vida útil do imóvel, porque configuram a atuação de forças normais sobre o prédio.

Obviamente, os vícios estruturais de construção provocam, por si mesmos, a atuação de forças anormais sobre a edificação, na medida em que, se é fragilizado o seu alicerce, qualquer esforço sobre ele – que seria naturalmente suportado acaso a estrutura estivesse íntegra – é potencializado, do ponto de vista das suas consequências, porque apto a ocasionar danos não esperados na situação de normalidade de fruição do bem.

Ao contrário, portanto, do entendimento exarado pelo TJ/SP, não é compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado supor que os prejuízos que se verificam em decorrência de vícios de construção estejam excluídos da cobertura securitária.

A bem da verdade, a tese encampada pelo TJ/SP autoriza a indenização somente no caso de o desmoronamento parcial do imóvel ocorrer na vigência do contrato de financiamento, o que, por todos os fundamentos expostos, não condiz com os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato de seguro habitacional obrigatório atrelado ao SFH.

Sob a ótica do interesse público, revela-se ainda mais importante essa observação, na medida em que a integridade estrutural do imóvel é condição essencial para que o bem se mostre apto a acautelar o financiamento e, a um só tempo, a atingir sua finalidade de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, assegurando, por conseguinte, a continuidade da política habitacional.

Cumprе consignar aspectos importantes.

Primeiro, é que o REsp n. 1.804.965 tratou de contrato avençado em 1975, ou seja, contratado sob égide anterior ao Código Civil de 2002, que incorporou para além de qualquer dúvidas ao direito brasileiro os primados da função social do contrato e da boa fé objetiva. Nada obstante, tais pilares de normas obrigacionais são aplicáveis a ele, conforme definiu o STJ e confirmou em casos posteriores.

Segundo, que os precedentes do STJ já referidos, por meio de suas Turmas competentes e em linha com o REsp n. 1.804.965/SP, foram aplicados em situações idênticas: AgInt no AREsp n.

2.242.922/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 3/4/2023. **Em um dos casos, inclusive, são as mesmas rés ora em litígio, a saber:** AgInt no REsp n. 2.019.309/RS, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023.

Terceiro, que a complexidade contratual e responsabilização do FCVS por ausência de contratação clara não pode ser oposta ao adquirente para quem não houve uma oferta contratual em parâmetros claros, mas, como adiantado, parametrizada a partir da política habitacional de cada momento histórico que, no essencial, mudou bastante ao longo do tempo.

Foi igualmente nesse sentido andou esse Colegiado, no já citado PUIL n. 5009656-54.2018.4.04.7003/PR, como destacou o voto do relator, Juiz Federal Paulo Cezar Neves Junior:

De acordo com a atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem, uma vez que a expectativa do mutuário é receber o bem imóvel próprio e adequado ao uso a que se destina" (REsp 1.804.965/SP, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI). Neste sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. COBERTURA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. 1. De acordo com o atual entendimento da Segunda Seção, no contrato de seguro habitacional obrigatório vinculado ao SFH, a exclusão da responsabilidade da seguradora deve ficar limitada aos vícios decorrentes de atos praticados pelo próprio segurado ou do uso e desgaste natural e esperado do bem. "Não é compatível com a garantia de segurança esperada pelo segurado supor que os prejuízos que se verificam em decorrência de vícios de construção estejam excluídos da cobertura securitária." (REsp 1804965/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/05/2020, DJe 01/06/2020). 2. Agravo interno não provido. (STJ, AgInt no AgInt no AREsp 1652132/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/04/2021, DJe 20/04/2021)

Deste modo, qualquer cláusula em contrato de adesão de seguro habitacional de contratação vinculada, no âmbito do SFH, que exclua essa responsabilidade, deve ser considerada abusiva e nula de pleno direito, por ofensa à boa-fé objetiva.

Na mesma direção aponta a jurisprudência:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. 1. CLÁUSULA QUE EXCLUI A COBERTURA DE DANOS CAUSADOS POR VÍCIO INTERNO. ABUSIVIDADE CONFIGURADA. ADEQUAÇÃO AO MAIS RECENTE ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DESTA CORTE SOBRE O TEMA. 2. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. REVISÃO. FIXAÇÃO DE

ACORDO COM OS CRITÉRIOS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. IMPOSSIBILIDADE. 3. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Segundo o entendimento jurisprudencial desta Corte firmado com base na função do contrato e na boa-fé objetiva, é nula a cláusula contratual que, em seguro habitacional, exclui a cobertura dos danos causados pelos vícios de construção. 1.1. Ademais, consoante a jurisprudência do STJ, "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). Constatada a existência de vícios estruturais acobertados pelo seguro habitacional e coexistentes à vigência do contrato, não de ser os recorrentes devidamente indenizados pelos prejuízos sofridos, nos moldes estabelecidos na apólice" (REsp 1.717.112/RN, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe 11/10/2018). 1.2. A decisão agravada dirimiu a questão central, aplicando o mais recente entendimento jurisprudencial. Assim, tem-se como inaplicáveis os óbices sumulares apontados pela agravante. 2. O mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, sendo imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica na espécie. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no REsp 1848081/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 24/04/2020)

Destaque-se que essa mesma "ratio" é aplicável aos contratos de SFH independentemente da natureza pública ou privada das respectivas apólices de seguro.

Houve inclusive ampla discussão e enfrentamento dessa matéria, a partir de voto divergente do Juiz Federal David Wilson de Abreu Pardo, que invocava, para não conhecer, a diferença de tratamento entre apólices públicas e não públicas:

7. Enfim, enquanto o acórdão impugnado pelo PUIL decidiu a respeito de contrato de mútuo habitacional vinculado ao FCVS, cuja apólice é pública (ramo 66), sujeita ao regime jurídico de direito público, depreende-se que os acórdãos apontados paradigmas, inclusive o principal, o REsp 1.804.965/SP, decidiram considerando seu objeto como apólice não pública (ramo 88). A par de ser relevante essa distinção, o certo é que a parte Requerente do PUIL não cuidou de demonstrar a existência de similitude, mediante cotejo analítico dos julgados.

Predominou nesse Colegiado, para fins de admissão do mérito do incidente, a aplicabilidade da *ratio decidendi* do o REsp 1.804.965/SP independente da natureza pública ou privada das apólices de seguro. No mérito, somente a Juíza Federal Caroline Medeiros e Silva divergiu da solução.

Penso não caber a esta TNU rever precedentes reiterados do STJ (2a Seção, 3a e 4a Turmas), observando-se a estabilidade, integridade e coerência (art. 926, *caput* do CPC).

Sempre tenho dito que este Colegiado não é um tribunal, mas, como órgão de referência em jurisprudência e **precedentes** para o sistema dos Juizados Especiais Federais, não pode ignorar tais regramentos, acantonados no ordenamento jurídico para garantir **os princípios da segurança jurídica, proteção da confiança e da isonomia**. É calçado nesse tripé, parece-me, que deve se dar a análise de superação de entendimento dominante, representativo de controvérsia e súmulas. O *overruling* pressupõe a inequívoca alteração do entendimento da Corte imediata de referência.

Mais importante, porém, é que a superação dos precedentes só pode (ou ao menos só deve) ser feita na própria instância onde eles foram produzidos. Eles são fonte primária de **precedentes**, mas também fontes de confirmação, se instâncias inferiores trilharem caminho diferente do firmado no precedente sem que esteja presente alguma hipótese de *distinguishing*. Efetivamente:

"Diferentemente da técnica de distinção, que pode ser utilizada por qualquer juiz para afastar a aplicação dos precedentes qualificados (por conta de sua não incidência), a superação do precedente qualificado em si somente pode ocorrer no tribunal que o pronunciou. Ora bem, nada mais lógico, quem tem competência para formar e estabelecer o precedente qualificado é também o tribunal competente para tolher sua eficácia" (GAJARDONI, Fernando da Fonseca et al. Execução e recursos: comentários ao CPC 2011. Vol. 3. 2a ed., Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2018, p. 572, nosso o negrito).

É dizer: não cabe, por mais bem intencionado que seja, a órgão jurisdicional inferior deixar de observar **precedentes** de órgão jurisdicional superior e a quem as normas atribuem o caráter de uniformização **quando não haja qualquer dúvida séria de que a fonte do precedente continua a segui-lo**.

Cogitar-se-ia que o julgado proferido (STJ, Segunda Seção, REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 27/5/2020, DJe de 1/6/2020) não seria precedente vinculante. E, de fato, isso é verdade, posto não se encaixar em nenhuma das previsões expressas a tal respeito (art. 927 do CPC).

Mas, não deixa de ser precedente pela fonte qualificada de origem (2a Seção) e por ser seguidamente reiterado por órgãos integrantes (3a e 4a Turmas) da fonte qualificada de origem. **Portanto, ainda que não vinculante, é fortemente persuasivo. Ou seja: o STJ já se manifestou, à saciedade, sobre essa matéria, aquiesça-se ou não a essa realidade.**

Com efeito:

"Diferentemente, fala-se em precedente como aquela razão de decidir (motivo determinante) constante de determinada decisão que pode orientar a decisão de casos futuros. É o leading case e que determinada questão restou resolvida, cuja solução passa a ser

considerada como o paradigma para decisões posteriores. As decisões posteriores que apliquem o precedente se reportam sempre a tal julgado, ainda que lhe façam distinções, retificações ou complementações. O precedente vale por si enquanto estabelece um princípio que poderá ser aplicado aos casos futuros, que se reportam à lógica jurídica decisória estabelecida no precedente" (GAJARDONI, Fernando da Fonseca et al. Execução e recursos: comentários ao CPC 2011. Vol. 3. 2a ed., Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2018, p. 555).

Com todas as vênias, portanto, não vejo claros interpretativos, não se localizando um único julgado que diga o contrário das premissas acima.

Proponho, portanto, a seguinte tese, em redação similar à firmada pelo STJ (Segunda Seção, REsp n. 1.804.965/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 27/5/2020, DJe de 1/6/2020):

"(1) À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo nula cláusula em contrário. (2) Desde que o sinistro tenha ocorrido no período de vigência contratual, a cobertura securitária prolonga-se no tempo, de modo a abranger os vícios descobertos após a extinção do contrato (vícios ocultos)".

Dessa forma, refoge essa causa de debates mais acalorados, porque a situação redundará na conformação hermenêutica que a jurisprudência vem dando.

II.4. Caso concreto.

A conclusão de origem destoa da premissa, de onde o feito deve retornar à origem para rejuízo em linha com a premissa jurídica ora firmada, nos termos da Questão de Ordem n. 20 (*Se a Turma Nacional decidir que o incidente de uniformização deva ser conhecido e provido no que toca a matéria de direito e se tal conclusão importar na necessidade de exame de provas sobre matéria de fato, que foram requeridas e não produzidas, ou foram produzidas e não apreciadas pelas instâncias inferiores, a sentença ou acórdão da Turma Recursal deverá ser anulado para que tais provas sejam produzidas ou apreciadas, ficando o juiz de 1º grau e a respectiva Turma Recursal vinculados ao entendimento da Turma Nacional sobre a matéria de direito*) da TNU.

Daí porque o incidente há de ser provido.

III. Dispositivo.

Ante o exposto, voto por: a) **FIRMAR** tese seguinte: "(1) **À luz dos parâmetros da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, sendo nula cláusula em contrário. (2) Desde que o sinistro tenha ocorrido no período de vigência contratual, a**

cobertura securitária prolonga-se no tempo, de modo a abranger os vícios descobertos após a extinção do contrato (vícios ocultos)";
b) **DAR** provimento ao incidente para que retorne à origem para readequação, à luz das premissas jurídicas acima (QO n. 20 desta TNU).
Sem custas ou honorários.

Documento eletrônico assinado por **FRANCISCO GLAUBER PESSOA ALVES, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproctnu.cjf.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **900000234012v74** e do código CRC **2082a632**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): FRANCISCO GLAUBER PESSOA ALVES

Data e Hora: 16/6/2023, às 14:15:26

5005261-71.2013.4.04.7010

900000234012.V74