MBS.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.582/RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO 90027152

RELATOR ORIGINÁRIO	: O EXMº SR. MINISTRO GUEIROS LEITE
RELATOR DESIGNADO	: O EXMº SR. MINISTRO NILSON NAVES
RECORRENTE	: INSTITUTO DE RESSEGUROS DO BRASIL - IRB
RECORRIDA	: ISABEL BRAYER MARTINS
ADVOGADOS	: DRS. GERALDO NOGUEIRA DA GAMA E OUTROS E ADERBAL TORRES DE AMORIM E OUTRO

E M E N T A

Seguro habitacional. Aquisição de mais de um imóvel residencial no mesmo município (SFH). Morte do mutuário. Cobertura do segundo contrato. Possibilidade. 1. A Lei nº 4.380/64, ao impedir, no art. 9º, § 1º, a aquisição de mais de um imóvel objeto de aplicação pelo Sistema Financeiro da Habitação, diz com o sistema em si, no que tem a ver com o financiamento; vincula o mutuário ao agente financeiro. 2. Diversa, porém, a relação entre segurado e segurador: recebido, pelo segurador, o prêmio, cabe-lhe, ocorrida a morte do segurado, cumprir a sua parte, quitando os débitos pendentes. 3. Recurso especial não conhecido.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, por maioria, não conhecer do recurso especial, na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas, como de lei.

Brasília-DF, em 20.11.90 (data do julgamento).

Presidente e Relator Designado
MINISTRO NILSON NAVES

090000270
015213000
000258240

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
18 / 02 / 91
ARQUIVO GERAL — DIV. DE ACÓRDÃOS
Pub. no DJ

RECURSO ESPECIAL Nº 2582 - RS (9000027152)

090000270
015223000
000258210

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO GUEIROS LEITE (RELATOR): Recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, **a** e **c**, da Constituição, pelo INSTITUTO DE RESSEGUROS DO BRASIL (IRB), de acórdão proferido pelo Primeiro Grupo de Câmaras Cíveis, do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, figurando como recorrida ISABEL BRAYER MARTINS.

O acórdão está assim ementado:

"SEGURO BNH. MAIS DE UM FINANCIAMENTO. QUITAÇÃO DEVIDA. RESOLUÇÃO ENEXISTENTE. SEGURO MANTIDO. Se inexistente resolução por força de lei, menos condição resolutiva, sequer pensável a culposa, e por isso mantido o financiamento de mais de um imóvel, forçosamente permanecem também os seguros obrigatórios, dos quais recebia os prêmios a seguradora, devendo em conseqüência a quitação no caso de sinistro."

(fls. 336)

O instituto-recorrente alega violados os arts. 9º, § 1º,

da Lei nº 4380/64, e 1460, do Código Civil, a par da ocorrência de dissídio jurisprudencial, alegando em oposição ao acórdão, que, se a lei e a regulamentação específicas impedem o financiamento para aquisição de dois imóveis na mesma localidade, acaso obtido o financimento importaria na exclusão da cobertura securitária em relação a um deles.

A digna presidência do Tribunal de origem admitiu o recurso com fundamento na letra **a** do permissivo constitucional, **ex vi** do art. 9º, § 1º, da Lei nº 4380/64, pois quanto ao dissídio disse não comprovado como exigido pelo art. 255, § único, do RI/STJ, isto é, pela transcrição dos trechos que configurem a divergência, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados (fls. 356/357).

Aparelhado o recurso, subiram os autos a esta Corte, em dois volumes.

É o relatório, no essencial.

RECURSO ESPECIAL Nº 2582-RS (9000027152)

090000270
015233000
000258290

V O T O

O SENHOR MINISTRO GUEIROS LEITE (RELATOR): ISABEL BRAYER MARTINS recebeu, por morte de seu marido, imóvel adquirido com financiamento do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., sendo-lhe indeferido pedido de quitação do saldo devedor incidente sobre o imóvel (amortização extraordinária), tendo em vista que o falecido segurado possuia dois imóveis residenciais financiados pelo sistema financeiro habitacional no mesmo município.

O indeferimento fulcrou-se no art. 9º, § 1º, da Lei nº 4380/64, que dispõe, **verbis.**

> "Art. 9º todas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes (**omissis**).
>
> § 1º As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade, não poderão adquirir imóveis,

objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação."

A sentença de primeiro grau, que arredou a aplicação à espécie desse texto, foi confirmada na apelação e nos embargos infringentes, porque a proibição, ali prevista, de dois imóveis financiados, na mesma localidade e pelo mesmo mutuário, diz respeito à aplicação do SFH à aquisição e financiamento do imóvel e não com o seguro.

Não vejo, também, como essas reiteradas decisões hajam violado o citado art. 9º, § 1º, da Lei nº 4380/64, tanto mais porque o seguro habitacional obrigatório foi efetivado pela escolha da própria credora, sem prova de qualquer ciência ou exigência de requisitos pela seguradora em face do segurado e sem entrega a este de cópia da Apólice Única para o BNH, a fim de que o segurado, nos cinco anos de vigência e pagamento do seguro, tomasse conhecimento e se capacitasse de qualquer irregularidade de sua parte (fls. 299).

De qualquer modo, não custa analisar as razões do voto vencido na apelação e que propiciou os embargos. Lá está dito que, pela finalidade da lei que concede o financiamento, pela limitação dos recursos destinados, é do seu espírito que, embora ocorrente a hipótese de aquisição de mais de uma unidade residencial, o seguro há de cobrir apenas aquela que cumpre a finalidade

da Lei (fls. 303).

Ora, conforme destacado em precedentes da mesma Corte gaúcha, é preciso ressaltar que o contrato de seguro, na espécie, não contém cláusula resolutória. Ademais, a seguradora recebeu prêmios e estava o seguro em vigor quando faleceu o segurado. A hipótese, do art. 9º, § 1º, da Lei nº 4380/64, não está, outrossim, entre os riscos excluídos. A seguradora contratou e respondeu pelos riscos de morte ou invalidez, sendo irrecusável a cobertura da amortização extraordinária, zerado, pois, o saldo devedor teórico em dinheiro e o saldo devedor teórico em UPCs.

Algumas lacônicas ementas foram alinhadas pelo recorrente, as quais por isso mesmo não são de molde a ensejar o recurso especial. Refletem, ademais, a divergência entre Câmaras do próprio Tribunal de origem. A única estranha àquela Corte e provinda do extinto TFR enfrenta a questão, mas à base da falsidade das declarações feitas para a realização do contrato de seguro, motivo da sua anulação naquele caso.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso.

É como voto.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.582/RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO 90027152

V O T O (VISTA)

O EXMº SR. MINISTRO NILSON NAVES: - O Desembargador José Barison admitiu o recurso especial por este despacho:

> "I - Inconformado com a decisão do Egrégio Primeiro Grupo de Câmaras Cíveis deste Tribunal de Justiça, Instituto de Resseguros do Brasil interpõe recurso especial, com fundamento no 'art. 105, III, letras a e d, da Constituição Brasileira' (sic, fl. 345), alegando violação ao art. 9º, § 1º, da Lei 4380/64 e ao art. 1460 do Código Civil, bem como dissídio pretoriano.
>
> O acórdão recorrido de fls. 336/342 tem a seguinte ementa: 'Seguro BNH. Mais de um financiamento. Quitação devida. Resolução inexistente. Seguro mantido. Se inexistente resolução por força de lei, menos condição resolutiva, sequer pensável a culposa, e por isso mantido o financiamento de mais de um imóvel, forçosamente permanecem também os seguros obrigatórios, dos quais recebia os prêmios a seguradora, devendo em conseqüência a quitação no caso de sinistro'.
>
> Impugnado o recurso a fls. 352/354, vieram os autos a esta Vice-Presidência.
>
> II - Embora fundado nas alíneas a e d, do permissivo constitucional, examino o recurso, com fulcro nas alíneas a e c, do inc. III do art. 105 da Constituição Federal.
>
> No que se refere à alegada violação ao art. 1460 do Código Civil, o presente recurso não merece prosperar, por faltar o indispensável requisito do prequestionamento.
>
> Quanto à violação ao art. 9º, § 1º, da Lei 4380/64, razoáveis se mostram as alegações do recorrente.

> Com efeito, se a lei e a regulamentação específica sobre a matéria impedem a obtenção de financiamento para a aquisição de dois imóveis na mesma localidade, acaso obtido, importaria na exclusão da cobertura securitária, em relação a um deles, em face da proibição estabelecida na lei.
>
> Dessa forma, merece seguimento o recurso, neste ponto.
>
> Finalmente, o alegado dissídio jurisprudencial não restou comprovado como o exigido pelo art. 255, parágrafo único do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, com a transcrição dos trechos que configurem a divergência, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.
>
> III - Isto posto, admito o recurso, com fundamento na alínea a, do permissivo constitucional."

2. O Sr. Ministro Gueiros Leite, em voto de relator, não conhece do recurso especial: pela alínea a, crê não ofendido o art. 9º, § 1º, da Lei nº 4.380, de 21.8.64; pela alínea c, tem por não configurado o dissídio.

3. Igual a este, tenho comigo, em vista, os REsp's 3.714 (Sr. Ministro Waldemar Zveiter) e 3.803 (Sr. Ministro Cláudio Santos), todos do Rio Grande do Sul.

4. Na pesquisa a que me dediquei, localizei o REsp-2.618, da 4ª Turma, onde o Sr. Ministro Athos Carneiro, seu relator, diz o seguinte, referindo-se à orientação do Tribunal gaúcho:

> "O tema é sobremodo controvertido na jurisprudência. Não só o eg. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul se tem ultimamente inclinado pela permanência da cobertura securitária, como assim também decidiu, v.g., o eg. Tribunal de Jus

tiça de Santa Catarina, em aresto de que foi relator o eminente Desembargador, hoje indicado para este STJ, Hélio Mosimann, **verbis:** 'Aceitando a companhia seguradora a proposta, e passando a receber regularmente os prêmios, desde que não demonstrada má-fé por parte do segurado, completou-se o contrato de seguro, que se considera perfeito. Assumiu, assim, a seguradora o vínculo contratual, tornando-se devedora da indenização pelo sinistro no risco de morte do financiado' (Ap. Cív. nº 17.390, 2ª Câmara Civil). (In 'Jurisprudência Catarinense', vol 54, pág. 258).

A orientação da eg. 1ª Câmara Cível do TJRS, quando menos até 1986, era todavia em sentido contrário. Assim, v.g., a ementa do aresto na Ap. 586.029/688, j. em 26.08.86, ('Revista de Jurisprudência do TJRS', 119/389), de que fui relator: 'Compra de imóvel residencial. Sistema financeiro da habitação. Lei nº 4380/64, art. 9º § 1º. As pessoas que já forem proprietárias ou promitentes compradoras de imóvel residencial na mesma localidade não poderão adquirir imóveis financiados pelo BNH. No caso de aquisição de mais de um imóvel, com financiamento pelo BNH, a cobertura do seguro pelo evento morte somente atinge o primeiro contrato firmado'.

Não discrepou a Apel. 586.018/749, também da 1ª Câmara Cível do TJRS, j. aos 03.06.86, rel. o em. Des. Elias Elmyr Manssour, em hipótese na qual do contrato de financiamento constava cláusula expressa de perda dos direitos ao seguro se os compradores não alienassem o primeiro imóvel num prazo de 180 dias."

Pelo visto, prevalece, no Tribunal gaúcho, a orientação que, no caso em comento, tornou-se vitoriosa.

5. No REsp-3.714, o Sr. Ministro Waldemar Zveiter, em seu voto de relator, disse o seguinte, reportando-se a voto proferido, no Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, na AC-926/88:

"De salientar, ainda, que a Lei nº 4.380, ao dispor que não poderão adquirir imóveis, objeto de aplicação pelo Sistema Financeiro de Habitação, as pessoas que já foram proprietárias de imóvel residencial na mesma localidade (art. 9º, § 1º) diz com o próprio financiamento. Desde que concedido, ainda que mesmo por liberalidade, independentemente da venda do imóvel já de sua propriedade, como adquirente da habitação formulada pelo S.F.H., o financiado contratou seguro de vida de renda temporária, nas condições fixadas pelo BNH, integrando, obrigatoriamente, o contrato de financiamento (art. 14). A expressão 'integrará o contrato de financiamento' não significa que não serão cobertos os riscos discriminados nas condições da apólice se concedido o financiamento com desobediência nas aplicações do S.F.H. Tal hipótese não está entre os 'riscos excluídos'. Só aquilo que interferisse quanto ao risco, agravando-o, é que poderia liberar a seguradora do contrato.

A questão de ter ou não ter o mutuário outro imóvel diz respeito ao agente financeiro, que deve obedecer o critério de prioridade social nas aplicações do Sistema Financeiro de Habitação. A seguradora contratou responder pelos riscos de morte ou invalidez. As conseqüências de haver o financiado descumprido a exigida venda do imóvel de que já era proprietário apenas interessariam ao agente financeiro ou ao próprio BNH, e não à seguradora. Pelos riscos cobertos, desde que em vigor o contrato de seguro, quando da morte do segurado, responde a seguradora."

6. No REsp-3.803, o Sr. Ministro Cláudio Santos, em voto de relator, entende que o seguro não cobre o segundo contrato. Disse, reportando-se a voto proferido, no Tribunal de Justiça do Ceará, na AC-19.287:

"Por outro lado a cobertura da Apólice abrange um só imóvel, e não dois ou mais, e, como o financiado tinha um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para desfazer-se do primeiro imóvel

financiado, de conformidade com as normas regentes, somente na hipótese de seu falecimento acontecer naquele prazo, poderia o seguro quitar o saldo devedor de ambos imóveis. Caso contrário, apenas o primeiro financiamento seria saldado.

Diante de tais pressupostos, não poderia a ação ser julgada procedente.

Quanto às determinações do Julgador, no sentido de serem devolvidos os prêmios pagos, esta devolução já está determinada pelas normas do Sistema' (Págs. 342 e 343)."

Em voto vista, divergindo, afirmou o Sr. Ministro Gueiros Leite:

"Não posso avançar julgamento à base de mera simbiose da norma financeira com a norma securitária, por mais que tal decisão aparente acercar-se da ética e, ainda porque não está a seguradora subrogada no direito e ação que tenha o agente financeiro, para legitimar-se por este à declaração de ineficácia de compra e venda de imóvel, por via oblíqua, em ação ordinária sobre validade de contrato de seguro. As relações jurídicas são diversas e autônomas. A compra e venda subsistirá até ser tornada sem efeito, judicialmente, se for o caso. E o contrato de seguro, também. Estas duas realidades são inquestionáveis e não poderia o julgador fazer **tabula rasa** de uma para decidir a outra.

A justificação estaria, para o eminente relator, no texto do art. 1443, do CC, a saber:..."

.....

"Mas, a exigência da boa-fé é para ambas as partes, não podendo o segurador, que aceitou o negócio e recebeu os prêmios, alegar defeito..."

7. Com a vênia devida ao Sr. Ministro Cláudio Santos, o meu pensamento, quanto ao tema em foco, coincide com o dos Srs. Ministros Gueiros Leite e Waldemar Zveiter.

De fato, a Lei nº 4.380, de 21.8.64, veda, no art. 9º, § 1º, a aquisição de mais de um imóvel pelo sistema financeiro da habitação. Trata-se, ao que também creio, de norma destinada ao sistema em si, no que tem a ver com o financiamento: vincula o mutuário ao agente financeiro, isto é, detectada, por este, a contravenção, cabe-lhe agir, executando o contrato. Diverso, porém, o caso da seguradora. É que o contrato de seguro dispõe sobre segurado e segurador. Eis a sua definição, conforme o art. 1.432 do Cód. Civil: "Considera-se contrato de seguro aquêle pelo qual uma das partes se obriga para com a outra, mediante a paga de um prêmio, a indenizá-la do prejuízo resultante de riscos futuros, previstos no contrato". Observou o notável Clovis Bevilaqua: "A definição legal do contrato de seguro é satisfatória. O fim dêsse contrato é proporcionar ao segurado indenização pelos prejuízos provenientes do sinistro sofrido. Para êsse efeito associam-se o segurado e o segurador. O primeiro contribui com os seus prêmios, e o segundo indenizar-lhe-á os prejuízos resultantes dos riscos previstos no contrato" (Código Civil, vol. V, 1954, pág. 147). Ora, se a seguradora recebeu o prêmio, como, na espécie, veio a receber, cabe-lhe agora, ocorrido o sinistro, cumprir a sua parte, afastada aqui a hipótese de má-fé do segurado.

8. Como a minha preocupação era com o aludido art. 9º, § 1º, e vendo que tal norma não se aplica na relação segurador/segurado, não conheço do recurso especial (REsp-2.582), tal o voto do Sr. Ministro Gueiros Leite.

mas

RECURSO ESPECIAL Nº 2.582-RIO GRANDE DO SUL

V O T O

O SR. MINISTRO EDUARDO RIBEIRO: - Sr. Presidente, não me parece que haja violação ao art. 9º, §1º da Lei nº 4.380 de 1964, onde se dispõe que o financiamento encontra limitações, relativamente ao número de imóveis que cada mutuário possa adquirir. Litiga-se a propósito da conseqüência da inobservância dessa regra, mas exclusivamente em relação ao contrato de seguro. Ampliação do risco, não houve. Cada contrato de seguro cobre um risco específico. O fato de alguém obter diversos financiamentos, com vários seguros, não resulta em qualquer aumento do risco, que é particularizado para cada um desses contratos.

A dúvida que me assaltou, quando examinei pela primeira vez esses casos, foi a pertinência do que se contém no art. nº 1.436 do Código Civil, que cogita da nulidade do contrato de seguro, quando o risco se filiar a atos ilícitos do segurado. Meditando sobre o tema, concluí que a hipótese não se subsume a essa previsão. O objeto do contrato, em si, não é lícito. Trata-se de segurar um financiamento, um negócio normal. Tanto mais que poderia ser concedido, desde que a pessoa alienasse o imóvel em determinado prazo. Houve apenas um descumprimento dessa obrigação contratual por parte do segurado.

Acompanho o Sr. Ministro-Relator.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.582 - RIO GRANDE DO SUL

V O T O

O EXMO. SENHOR MINISTRO WALDEMAR ZVEITER : -

Sr. Presidente, é um ponto de vista conhecido, com pedido de vista, também, dependendo do julgamento de V. Exa., no qual o acórdão deixou absolutamente claro que, para cada imóvel, um seguro distinto. Leio o trecho:

> "Não importa para a Seguradora quantos imóveis foram financiados ao mutuário. Pela singela razão de cada contrato se referir a um prédio diferente. A Seguradora não estará cobrindo com apólices idênticas o mesmo imóvel. A cada prédio corresponderá um seguro. E a cada contrato os prêmios respectivos."

Nesse sentido, Sr. Presidente, foi que votei no Recurso Especial nº 3.714-RS, alí trazendo à colação os fundamentos jurídicos que adotei como Relator nos Embargos Infringentes na Apelação Cível Nºs 926, de 1.988, no Egrégio Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, da qual V. Exa. destacou a leitura de seu trecho.

Com esses fundamentos breves, também acompanho o Eminente Ministro-Relator.

RECURSO ESPECIAL Nº 2582 - RS

VOTO-VENCIDO

O EXMº. SR. MINISTRO CLÁUDIO SANTOS: Sr. Presidente, peço vênia aos Eminentes Ministros que me antecederam no voto, para conhecer do recurso e lhe dar provimento, pelas razões já expostas no meu voto, no Recurso Especial nº 3803 do Rio Grande do Sul, onde transcrevi trechos de voto proferido em apelação, quando Desembargador integrante do Tribunal de Justiça do Ceará, inclusive apontado naquele recurso como paradigma para o ensejo do conhecimento pela letra "c", e onde, também, reportei-me às considerações feitas pelo Eminente Ministro Athos Gusmão Carneiro, ao relatar hipótese idêntica quando Desembargador do Egrégio Tribunal de Justiça do Rio Grande Do Sul, oportunidade em que S. Exa. salientou o caráter social das normas do sistema financeiro, que recomendavam o impedimento para que uma só pessoa obtivesse duplo financiamento de imóveis situados na mesma localidade.

Assim, peço vênia a V. Exa. e aos demais Ministros, para divergir, prometendo rever minha posição em outra ocasião, caso o entendimento desta Turma se consolide em sentido contrário ao meu.

090000270
015243000
000258260

EXTRATO DA MINUTA

REsp-2.582/RS - Reg.: 90027152

Relator Originário	: O Exmº Sr. Ministro Gueiros Leite
Relator Designado	: O Exmº Sr. Ministro Nilson Naves
Recorrente	: Instituto de Resseguros do Brasil - IRB
Recorrida	: Isabel Brayer Martins
Advogados	: Drs. Geraldo Nogueira da Gama e Outros e Aderbal Torres de Amorim e Outro

DECISÃO:

Prosseguindo no julgamento, após o voto vista do Sr. Ministro Nilson Naves, a Turma, por maioria, não conheceu do recurso especial, vencido o Sr. Ministro Cláudio Santos, que dele conhecia e o provia. Lavrará o acórdão, nos termos regimentais, o Sr. Ministro Nilson Naves (3ª Turma, 20/11/90).

Participaram do julgamento os Srs. Ministros Eduardo Ribeiro, Waldemar Zveiter e Cláudio Santos. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Dias Trindade (art. 162, § 2º, RISTJ). Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Nilson Naves.

Oficiala de Gabinete