

# A RESPONSABILIDADE DO SEGURADOR NO SEGURO GARANTIA DE TÉRMINO DE OBRAS

---

## *THE INSURER LIABILITY IN THE RESIDENTIAL CONSTRUCTION SURETY BOND*

### ANTÔNIO CARLOS EFING

Doutor em Direito das Relações Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC-SP. Professor titular da Pontifícia Universidade Católica do Paraná – PUCPR, onde leciona na graduação, especializações, mestrado e doutorado. Professor da Escola da Magistratura do Paraná. Membro do Instituto dos Advogados do Paraná  
ace@eradv.com.br

### LUIZ GUSTAVO MUSSOLINI DESIDERIO

Mestrando pela PUCPR – Área de Concentração Direito Econômico e Desenvolvimento. Especialização em Direito Processual Civil Contemporâneo pela PUCPR. Especialização em LL.M em Direito Empresarial pela Fundação Getulio Vargas (FGV). Graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUCPR).  
luizmussolini@gmail.com

Recebido em: 01.12.2017  
Aprovado em: 06.07.2018

#### ÁREA DO DIREITO: Civil

**RESUMO:** O Seguro Garantia de Término de Obras – SGT0 tem servido aos programas nacionais de habitação como instrumento garantidor da conclusão de empreendimentos habitacionais contratados com financiamento público. O inadimplemento absoluto das obrigações assumidas pelo construtor originário e a consequente paralisação das obras acarretam o acionamento da garantia representada pela apólice. Todavia, distingue-se a atribuição de responsabilidades que decorre do incumprimento das obrigações do construtor originário. Na relação jurídica do SGT0 não se deve partir de uma ideia de responsabilização solidária do construtor originário, do agente financeiro e do segurador, frente aos mutuários. São múltiplas relações jurídicas que se

**ABSTRACT:** The Residential Construction Surety Bond ("Seguro Garantia de Término de Obras – SGT0") has been used in national housing programs as a guarantee for the completion of publically funded projects. The default of obligations undertaken by the original contractor and the consequent halt of the construction entails the enforcement of the SGT0. However, it is necessary to distinguish the share of responsibilities arising from the original contractors' obligations default. On the SGT0 legal relationship, one must not assume a joint and severed responsibility between the contractor, the financial agent and the insurer, to the buyers. There are multiple legal relationships established via the SGT0, each one containing its essential

formam, cada qual com caracteres elementares e cujos efeitos decorrentes do inadimplemento dos contratos merecem tratamento próprio.

**PALAVRAS-CHAVE:** Seguro Garantia de Término de Obras – *Performance bond* – Inadimplemento do construtor – Redes contratuais – Responsabilidade da seguradora.

characteristics and different effects considering the contractor's contractual default, which deserve individual treatment.

**KEYWORDS:** Residential Construction Surety Bond – Performance bond – Builder default – Linked contracts – Insurer liability.

SUMÁRIO: 1. Introdução. 2. Notas sobre o Seguro Garantia e a modalidade Executante Construtor Término de Obras – SGTO. 3. As múltiplas relações jurídicas que decorrem da construção dos empreendimentos habitacionais contratados no âmbito dos programas nacionais de habitação. 4. Um método para definir o enquadramento legal da relação jurídica formada pelo SGTO. 5. O problema das obras paralisadas, a caracterização do sinistro na apólice de SGTO e os limites de responsabilidade da seguradora. Conclusão. Referências.

## 1. INTRODUÇÃO

A redefinição do papel do Estado na execução da política pública de habitação direcionou para a iniciativa privada a construção de empreendimentos e a provisão das unidades habitacionais. O atual modelo de atuação do estado é marcado pelo fomento, mediante o incentivo ao mercado à produção e à aquisição de novas unidades<sup>1</sup>, o que ocorre por meio de diferentes programas e subprogramas nacionais criados para o atingimento das metas estabelecidas pelo Ministério das Cidades<sup>2</sup>.

No âmbito desses programas, as contratações para a construção de empreendimentos habitacionais dão origem a múltiplas relações jurídicas formadas entre o agente executor da política pública, o agente financeiro, os construtores ou incorporadores e os mutuários, a depender do subprograma que estiver inserido e as respectivas especificidades<sup>3</sup>.

1. KLINTOWITZ, Danielle. Como as políticas habitacionais se inserem nos contextos de reforma do estado? A experiência recente do Brasil. *Revista Pensamento & Realidade*, São Paulo, ano XIV, v. 26, n. 3, 2011. p. 107-109.
2. AMORE, Caio Santo; SHIMBO; Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). *Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 15.
3. ROLNIK, Raquel; KLINTOWITZ, Danielle; REIS, Joyce; BISCHOF, Raphael. *Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida?*

EFING, Antônio Carlos; DESIDERIO, Luiz Gustavo Mussolini.

A responsabilidade do segurador no seguro garantia de término de obras.

*Revista de Direito Civil Contemporâneo*. vol. 18. ano 6. p. 141-168. São Paulo: Ed. RT, jan.-mar. 2019.