

# STJ diverge sobre marco da prescrição da indenização do seguro habitacional

Com divergência de posições, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça começou a definir como funciona a prescrição para a cobrança de indenização do seguro habitacional obrigatório nos contratos submetidos ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH).



O tema está em análise no colegiado sob o rito dos recursos repetitivos. A tese a ser definida vai vincular tribunais e juízes. O julgamento começou e foi interrompido na quarta-feira (7/8), por pedido de vista do ministro Herman Benjamin.

Os contratos do SFH se inserem em um programa de financiamento habitacional do governo para facilitar a construção, aquisição ou reforma de imóveis pela população.

O seguro obrigatório tem cobertura mínima com o objetivo de proteger os mutuários (as pessoas que aderem ao financiamento). Se ele morrer ou se tornar inválido, a seguradora quita o restante do financiamento.

A partir de 2002, ele passou a incluir também danos físicos aos imóveis. Se o mutuário descobre problemas estruturais, por exemplo, pode pedir a

indenização. A dúvida é até que momento ele pode exercer essa opção.

## Até um ano após fim do contrato

Relatora, a ministra Isabel Gallotti entende que o fato gerador da pretensão de indenização precisa ter ocorrido durante a vigência do contrato e ter sido descoberto em até, no máximo, um ano após sua liquidação.

Nesse caso, a prescrição tem início dia seguinte ao término da vigência do contrato. O prazo é de um ano, conforme o artigo 206, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b” do Código Civil.

Ou seja, problemas estruturais descobertos pelos mutuários anos ou até décadas depois da liquidação do contrato, que ocorre pela quitação da dívida, não geraria indenização alguma.

Essa é a posição porque o contrato de seguro é acessório ao de financiamento. Ou seja, quando o principal se extingue, o mesmo ocorre com o outro. A partir daí, começa o prazo de um ano para exercer a pretensão da indenização.

“Dessa forma, o mutuário terá todo o longo prazo do contrato para perceber existência do vício, somado a um ano após o término do contrato para ajuizar a ação securitária”, disse a relatora.

“De sua parte, a seguradora, findo esse prazo, ficará liberta do risco e da necessidade de constituir respectiva reserva técnica, dando segurança e previsibilidade ao sistema”, acrescentou. Até o momento, a posição foi acompanhada por Humberto Martins.

### Tese proposta:

*Liquidado o contrato de financiamento, extingue-se o contrato de seguro a ele adjeto. Para a cobertura de danos físicos aos imóveis, a ciência do fato gerador da pretensão deve acontecer dentro da vigência do contrato de financiamento e respectivo contrato de seguro a ele adjeto ou no decurso do prazo prescricional anual, caso subsista imediatamente após o término da vigência. Não se podendo precisar a data exata da ciência do defeito de construção ensejador do sinistro, o prazo anual de prescrição inicia-se a partir do dia seguinte ao término da vigência do contrato.*



## A partir da negativa da seguradora

Abriu a divergência a ministra Nancy Andrichi. Para ela, a prescrição começa somente após o fato gerador da indenização: o momento em que a seguradora é informada do problema estrutural e se recusa a fazer o pagamento.

Conforme essa posição, as seguradoras seriam obrigadas a pagar a indenização pelos problemas estruturais, desde que comprados, mesmo que tenham sido descobertos muito tempo após o término do contrato.

“Assim como entrega do imóvel não extingue a obrigação do construtor pela solidez e segurança da edificação, a conclusão do contrato de seguro não afasta responsabilidade da seguradora quanto ao risco coberto que nasceu durante a sua vigência”, disse.

Segundo a ministra Nancy Andrichi, não há lei que exija que o fato gerador da pretensão de indenização ocorra na vigência do contrato. Esse requisito não pode ser acrescentado pelo intérprete da legislação.

O direito à indenização depende da ocorrência dos danos estruturais ao imóvel. Isso precisa ocorrer durante a vigência do contrato. A pretensão de exigir o pagamento da indenização, por outro lado, depende de o mutuário informar o sinistro à seguradora e ela se recusar a fazer o pagamento.

### Tese proposta:

*O termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória em face da seguradora nos contratos ativos ou extintos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) é a ciência, pelo segurado, da recusa da cobertura securitária pela seguradora.*

**REsp 1.799.288**

**REsp 1.803.225**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-ago-08/stj-diverge-sobre-marco-da-prescricao-da-indenizacao-do-seguro-habitacional/>