

Advogado pede fim da suspensão de ações sobre prescrição do seguro habitacional

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça recebeu um pedido para levantar a suspensão nacional dos processos que tratam da indenização do seguro habitacional obrigatório nos contratos submetidos ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

O pedido foi feito pelo advogado **Guilherme Veiga**, que representa mutuários que acionaram a Justiça após seguradoras privadas negarem o pagamento de indenizações devido a vícios ocultos e estruturais nos imóveis financiados.

O tema [está em análise sob o rito dos recursos repetitivos](#), para definição de tese vinculante. O STJ vai estabelecer o termo inicial para a contagem da prescrição da pretensão de indenização nos contratos do SFH.

Há duas possibilidades: que o prazo de um ano seja contado a partir do final do contrato ou somente após o fato gerador da indenização, momento em que a seguradora é informada do problema estrutural e se recusa a fazer o pagamento.

Em suma, isso vai determinar quanto tempo após a quitação do financiamento o mutuário tem para descobrir se o prédio em que mora tem problemas, de modo a acionar a seguradora.

A questão, segundo o advogado, é que a afetação, em dezembro de 2019, suspendeu nacionalmente todos os processos sobre o tema — 9.777 ações, segundo o [Banco Nacional de Dados de Demandas Repetitivas](#) do Conselho Nacional de Justiça.

Portanto, aguardam uma definição do STJ não apenas os processos com contratos quitados, mas também aqueles cujos contratos ainda estão ativos e cuja prescrição sequer começou. E não há previsão para a conclusão do julgamento.

“Ou seja, inúmeras pessoas, que sequer deveriam ser afetadas por essa suspensão, encontram-se igualmente impedidas de acessar uma solução judicial para regularizar suas moradias, permanecendo expostas a riscos graves e desprotegidas em relação ao direito fundamental à habitação segura”, alegou o advogado na petição.

Sem previsão

O pedido foi endereçado ao ministro Herman Benjamin, presidente do STJ, que pediu vista do caso na Corte Especial. Trata-se de uma reiteração: o levantamento da suspensão foi solicitado por Veiga na sustentação oral na Corte Especial e acabou sendo negado sem maiores considerações.

Na nova petição, o advogado ainda destaca que a suspensão não impede o avanço de mutirões criados pelo próprio STJ para resolver a questão — [um sistema de acordos que ainda pode ser afetado](#), como mostrou a revista eletrônica **Consultor Jurídico**.

Ainda assim, o número é insuficiente para suprir a necessidade de famílias que aguardam a solução judicial do tema e que, por isso mesmo, continuam morando em imóveis inseguros.

“Há milhares de pessoas em situação de vulnerabilidade que vivem em imóveis com risco iminente de desmoronamento, pendentes de decisões judiciais que poderiam assegurar uma moradia digna”, destacou Veiga.

O ministro Herman ainda não se manifestou nos autos, e a relatoria é da ministra Isabel Gallotti. O pedido de vista foi feito em 7 de agosto e tinha prazo de 60 dias. Ainda não houve deliberação sobre renovação da vista ou indicação da retomada do julgamento.

Gustavo Lima/STJ



Ministro Herman Benjamin pediu vista na Corte Especial para analisar controvérsia sobre prescrição do seguro habitacional



Trata-se de um dos grandes casos em julgamento no STJ atualmente, **com impacto vasto** desde o comprador do imóvel, que assinou um contrato de adesão pertencente a um programa voltado à promoção da habitação no país, até o mercado de seguros e de financiamento.

REsp 1.799.288

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-nov-18/advogado-pede-fim-da-suspensao-de-aco-es-sobre-prescricao-do-seguro-habitacional/>