A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ) iniciou o julgamento de dois recursos repetitivos (Tema 1.039) para definir o momento em que começa a correr o prazo de prescrição da ação contra a seguradora por causa de defeitos de construção em imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) – tanto nos contratos ativos quanto nos extintos.

Ao dar seu voto, no último dia 7, a relatora, ministra Isabel Gallotti, propôs tese no sentido de que, não sendo possível determinar a data de ciência do defeito de construção, o prazo prescricional de um ano deve ser contado a partir do dia seguinte ao fim da vigência do contrato – posição acompanhada pelo ministro Humberto Martins.

Abrindo divergência, a ministra Nancy Andrighi defendeu que a contagem da prescrição só comece a partir da ciência do segurado sobre a recusa da cobertura pela seguradora. O julgamento foi suspenso após um pedido de vista do ministro Herman Benjamin.

O caso é julgado pela Corte Especial (e não nas seções de direito público ou privado) porque os seguros no âmbito do SFH eram inicialmente públicos (apólice ramo 66), mas, ao longo do tempo, o sistema passou a permitir a cobertura por seguradoras privadas (apólice ramo 68). Para julgamento do tema repetitivo, o colegiado determinou a suspensão dos processos com a mesma controvérsia em todo o país.

Indefinição sobre início da prescrição seria insustentável para o sistema

A ministra Isabel Gallotti explicou que, nos seguros obrigatórios firmados no âmbito do SFH, existem duas formas de cobertura: a chamada MIP (morte e invalidez permanente) e a DFI (danos físicos no imóvel). Segundo ela, ambas dizem respeito a coberturas de quitação total ou parcial do saldo devedor, em caso de morte ou invalidez do mutuário segurado ou ocorrência de danos físicos ao imóvel delimitados na apólice.

A relatora disse que esse tipo de seguro não se destina a cobrir o imóvel após a extinção do contrato de financiamento nem se confunde com o seguro residencial autônomo, cuja contratação é facultativa. A finalidade do seguro habitacional obrigatório, para Gallotti, é assegurar o pagamento da dívida, com o retorno do capital emprestado ao Sistema Financeiro Habitacional, mesmo na ocorrência de sinistro que afete a capacidade de pagamento do mutuário (morte ou invalidez) ou danos ao imóvel, que abalem a garantia oferecida ao agente financeiro. Assim, com a quitação da dívida ou o fim do prazo do contrato, esgota-se a finalidade do seguro obrigatório, não havendo mais nada a ser coberto.

Por este motivo, de acordo com a ministra, extinto o contrato principal, que é o do financiamento, não sobrevive o contrato acessório, que é o do seguro. "Importante destacar que, com a liquidação do contrato, cessa também o pagamento dos prêmios, derruindo a estrutura do seguro, que é amparada pelo mutualismo", acrescentou.

Isabel Gallotti ponderou que, embora o término do contrato de financiamento não seja motivo para que a seguradora deixe de cobrir danos surgidos no imóvel durante a vigência contratual, o pedido de indenização precisa ser feito pelo mutuário dentro do prazo de prescrição, o qual deve ser contado a partir da extinção do financiamento.

Na opinião da relatora, a postergação do início do prazo de prescrição para qualquer data futura a critério do interessado, "além de incoerente com a finalidade do seguro habitacional – manter incólume a garantia durante a vigência do financiamento –, acarreta insustentável ônus ao sistema, inviabilizando a constituição das reservas técnicas necessárias ao seu equilíbrio".

Para Andrighi, início do prazo é a ciência do segurado sobre a recusa da cobertura pela seguradora

Em seu voto divergente, a ministra Nancy Andrighi afirmou que a discussão deve considerar a "consequência jurídica da quitação do contrato de financiamento e a extinção do contrato de seguro a ele adjeto, bem como da diferença entre os conceitos de direito subjetivo e pretensão, para, ao fim, definir o termo inicial do prazo prescricional".

A ministra lembrou que há precedente da Segunda Seção do STJ no sentido de que os defeitos estruturais da construção estão cobertos pelo seguro mesmo que só sejam identificados após o fim do financiamento. "A extinção do contrato afasta apenas a responsabilidade da seguradora em relação aos vícios que eventualmente surgirem a partir daí, mas não quanto aos vícios ocultos existentes na época da vigência do contrato e que se revelaram após a sua extinção, como são os vícios estruturais", afirmou.

Para a ministra, o início do prazo prescricional anual da pretensão do segurado contra o segurador está previsto expressamente no artigo 206, parágrafo 1º, II, 'b', do Código Civil (CC), devendo o prazo ser contado "da ciência do fato gerador da pretensão".

Ela destacou que "o direito subjetivo à indenização securitária emerge com a ocorrência dos vícios estruturais de construção", enquanto "a pretensão em questão é o poder de exigir um comportamento positivo da seguradora, qual seja, o pagamento da indenização securitária. Antes de poder exigir, porém, o segurado deve comunicar o sinistro à seguradora, 'logo que o saiba' (artigo 771 do CC). Feita a comunicação, se houver recusa da seguradora quanto à cobertura, surge, neste momento, a pretensão do segurado sujeita à prescrição, pois é quando o direito se torna exigível, podendo a seguradora ser obrigada a pagar".

Nancy Andrighi concluiu que "o termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória em face da seguradora, nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação, é a ciência pelo segurado da recusa da cobertura securitária pela seguradora (fato gerador da pretensão), nos termos do artigo 206, parágrafo 1º, II, 'b', do CC".

No entendimento da ministra, a lei não prevê que a ciência do fato gerador da pretensão do mutuário tenha que ocorrer durante a vigência do contrato, e não cabe ao Judiciário acrescentar esse requisito.

"Além da ausência de previsão legal, essa exigência não se mostra razoável, pois geraria profunda desigualdade entre os diversos contratantes, punindo de forma mais severa o mutuário mais diligente, que se esforçou para quitar o financiamento em menor tempo e privilegiando aquele que prolongou o pagamento das parcelas", apontou.

Ainda não há data prevista para a retomada do julgamento pela Corte Especial.

REsp 1799288

REsp 1803225

Fonte: STJ, em 22.08.2024