“A vigência do seguro habitacional está marcadamente vinculada ao financiamento, já que tem a precípua função de resguardar os recursos públicos direcionados à aquisição do imóvel, realimentando suas fontes e possibilitando que novos financiamentos sejam contratados, em um evidente círculo virtuoso.”

O entendimento é da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em julgamento de recurso especial contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4). A decisão recorrida havia mantido sentença que extinguiu o processo por ausência de interesse de agir, em ação na qual o autor pedia o pagamento de indenização securitária decorrente de vícios construtivos, tendo em vista a liquidação do contrato de financiamento habitacional.

Característica diferenciada

A quitação do imóvel, financiado pela Caixa Econômica Federal, ocorreu em 1998. A parte ajuizou a ação indenizatória em 2013, mais de 15 anos depois.

No STJ, o relator, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, explicou que, ainda que os danos alegados tenham ocorrido à época da vigência do contrato, esse fato não mudaria o resultado do julgamento.

Segundo ele, o seguro habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), tem característica diferenciada, voltado à garantia do retorno do financiamento mediante a criação de seguro obrigatório disciplinado pelo **Decreto-Lei 73/66**.

“Uma vez liquidada a dívida, cessa pagamento dos prêmios, anunciando-se o fim da possibilidade de se exigir o cumprimento da obrigação da seguradora”, explicou o ministro.

Com a decisão, foi confirmada a falta de interesse de agir da parte ao postular o pagamento da indenização securitária, e mantida a extinção do processo.

REsp 1540258

Fonte: STJ, em 17.08.2018.