RECURSO ESPECIAL Nº 1.785.008 - BA (2018/0323682-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	MILENA GILA FONTES MONSTANS - BA025510
		THÁCIO FORTUNATO MOREIRA E OUTRO(S) - BA031971
		FERNANDO DE OLIVEIRA CRUZ NETO - DF034750
		EDUARDO DE FARIA LOYO - BA037467
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	UBIRACI MOREIRA LISBOA E OUTRO(S) - DF010134
RECORRIDO	:	EDMA RAMOS BRANDAO
ADVOGADO	:	THIARA BRANDÃO ALVES E OUTRO(S) - BA032940

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO ÂNUA. TERMO INICIAL.

1. É ânuo o prazo prescricional para que o mutuário/segurado exerça a pretensão de cobrança de indenização de seguro adjeto ao contrato de mútuo habitacional (SFH), nos termos da alínea "b" do inciso II do § 1º do artigo 206 do Código Civil de 2002. Precedente: **EREsp 1.272.518/SP**, Rel. Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 24.06.2015, DJe 30.06.2015.

2. Por outro lado, em se tratando de vícios construtivos, o fato gerador da pretensão (e termo inicial do prazo prescricional) é o momento da ciência inequívoca dos danos à estrutura do imóvel, os quais, em regra, ocorrem de maneira progressiva/sucessiva/gradual, dando azo a inúmeros sinistros que, seguidamente, renovam a pretensão do beneficiário do seguro. Desse modo, considera-se deflagrado o prazo prescricional apenas no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar. Precedentes.

3. Recurso especial provido para pronunciar a prescrição da pretensão deduzida na inicial.

DECISÃO

1. Cuida-se de recurso especial interposto por Caixa Seguradora, com amparo na alínea "a" do permissivo constitucional, objetivando a reforma de acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, assim ementado:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. COBERTURA SECURITÁRIA. VICIO DE CONSTRUÇÃO. SINISTRO. LEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO ENTRE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E

> CAIXA SEGURADORA. PRESCRIÇÃO ÂNUA. INAPLICABILIDADE. INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL DEVIDA. OBRIGAÇÃO DE RECONSTRUIR O IMÓVEL. INVIABILIDADE.
> I - A causa envolve pedido indenizatório por danos no imóvel ou de abatimento no valor já pago e no saldo devedor. O imóvel foi adquirido de particulares, apenas com financiamento pela Caixa Econômica Federal, e estava pronto quando da venda.
> II - A Caixa Econômica Federal é parte legitima para figurar no polo passivo, porque, além de pleitear a reparação do bem e indenização por danos materiais e morais, requereu a autora o reconhecimento da faculdade de ela escolher entre a restituição imediata das quantias pagas do contrato de mútuo e a execução da reforma do imóvel, bem como do abatimento do saldo devedor em troca da indenização. Considerando que esses últimos pedidos dizem respeito à alteração do contrato celebrado entre a autora e a Caixa Econômica Federal, com repercussão no patrimônio da empresa pública, deve ela ser chamada a integrar o processo.
> III - A Caixa Econômica Federal também é parte legítima passiva na causa porque, tendo feito vistoria no imóvel quando do financiamento, responde por eventuais vícios de construção que abalem a estrutura do imóvel, surgidos menos de três anos depois da vistoria.
> III - Negada a cobertura securitária pela Caixa Seguradora S/A e estando a discussão na demanda relacionada com a cláusula contratual que a prevê, tem a referida pessoa jurídica legitimidade passiva para figurar no processo, já que também sairá de sua receita o pagamento da indenização. Reintegração da Caixa Seguradora no polo passivo da causa.
> IV - A ação entre a mutuária, beneficiária do contrato de seguro adjeto ao contrato de financiamento, e a seguradora, pleiteando a cobertura securitária prescreve em três anos, por , força do § 3° do art. 206 do Código Civil, não em um ano.
> V - Existindo cláusula contratual prevendo cobertura securitária em caso de ameaça de desmoronamento do imóvel, tendo sido esta provada, deve ser paga a indenização.
> VI - A cláusula contratual que restringe o direito de recebimento da indenização se o mutuário faz por sua conta a reforma do imóvel é nula, por infringência ao art. 51, I, do Código do Consumidor, já que reduz a responsabilidade do fornecedor do serviço.
> VII - Indenização por dano material (R$19.712,50) e por dano moral (R$20.000,00) devidas, nos termos da sentença.
> V - Apelação da Caixa Econômica Federal parcialmente provida. Apelação da autora desprovida. Sentença reformada em parte, apenas para reintegrar a Caixa Seguradora no polo passivo da causa.

Nas razões do especial, a recorrente aponta violação dos artigos 206, § 1º, II, "b", 757 e 760 do Código Civil, afirmando ser ânuo o prazo prescricional para exercício da pretensão de cobrança de indenização securitária habitacional, o que se consumou na espécie.

Apresentadas contrarrazões ao apelo extremo, o qual recebeu crivo positivo de admissibilidade na origem.

É o relatório. Decido.

2. Como consabido, é ânuo o prazo prescricional para que o mutuário/segurado exerça a pretensão de cobrança de indenização de seguro adjeto ao contrato de mútuo habitacional (SFH), nos termos da alínea "b" do inciso II do § 1º do artigo 206 do Código Civil de 2002.

Confira-se:

> EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS - SEGURO HABITACIONAL - PRAZO PRESCRICIONAL ÂNUO - PRECEDENTES DO STJ. INCONFORMISMO DA SEGURADA.
> (...)
> 2. Aplica-se às ações ajuizadas por segurado/beneficiário em desfavor de seguradora, visando à cobertura de sinistro referente a contrato de mútuo celebrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o prazo prescricional anual, nos termos do art. 178, § 6º, II, do Código Civil de 1916.
> 3. Embargos de divergência parcialmente conhecidos e, nessa parte, desprovidos. (**EREsp 1.272.518/SP**, Rel. Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 24.06.2015, DJe 30.06.2015)

Por outro lado, em se tratando de vícios construtivos, o fato gerador da pretensão (e termo inicial do prazo prescricional) é o momento da ciência inequívoca dos danos à estrutura do imóvel, os quais, em regra, ocorrem de maneira progressiva/sucessiva/gradual, dando azo a inúmeros sinistros que, seguidamente, renovam a pretensão do beneficiário do seguro. Desse modo, **considera-se deflagrado o prazo prescricional apenas no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar**.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO AFASTADA. CARÊNCIA DE AÇÃO EM VIRTUDE DA QUITAÇÃO E DO TÉRMINO DO CONTRATO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. A prescrição da pretensão autoral, nos casos em que se pleiteia indenização securitária decorrente de vícios na estrutura do imóvel conta-se a partir da ciência inequívoca dos vícios construtivos, suspendendo-se com o pedido administrativo de recebimento do seguro dirigido à seguradora e voltando a fluir após a notificação do eventual indeferimento.
> 2. Não sendo possível fixar de forma precisa o marco temporal certo, a partir do qual se possa constatar a ciência inequívoca dos vícios construtivos, como concluiu a Corte de origem ser o caso dos autos, considera-se o termo inicial da pretensão do beneficiário do seguro o momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar.
> (...)
> 4. Agravo interno a que se nega provimento. (**AgInt no AREsp 21.332/SP**, Rel. Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª Região), Quarta Turma, julgado em 24.10.2017,

DJe 30.10.2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBERTURA SECURITÁRIA DE IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). COBERTURA SECURITÁRIA. PRESCRIÇÃO. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO QUANTO AO MOMENTO DA RECUSA EM INDENIZAR. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DO MARCO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL. ENTENDIMENTO FIRMADO COM BASE NO CONTEXTO PROBATÓRIO DOS AUTOS E EM TERMOS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. RECURSO EXTRAORDINÁRIO *LATO SENSU*. POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DAS SÚMULAS 282, 283 E 284/STF. ANALOGIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (**AgInt no AREsp 988.290/RN**, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 10.10.2017, DJe 20.10.2017)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. MÚTUO HABITACIONAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NA LIDE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA DA SEGURADORA. AUSÊNCIA DE COBERTURA SECURITÁRIA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. MULTA DECENDIAL E ILEGITIMIDADE ATIVA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. SÚMULA 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.
1. O entendimento deste Tribunal, acerca do termo inicial da prescrição é de que a progressão dos danos no imóvel, de natureza sucessiva e gradual, dá azo a inúmeros sinistros que renovam seguidamente a pretensão do beneficiário do seguro.
(...)
6. Agravo interno não provido. (**AgInt no REsp 1.674.404/SP**, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21.09.2017, DJe 09.10.2017)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO ÂNUA. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO INICIAL.
1.- Os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de um marco temporal certo a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial o prazo prescricional para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora. Dessa forma, considera-se irrompida a pretensão do beneficiário do seguro apenas no momento em que, comunicado o fato à seguradora, esta se recusa a indenizar. Precedentes.
2.- Agravo Regimental a que se nega provimento. (**AgRg no AREsp 454.736/SP**, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 19.08.2014, DJe 29.08.2014)

O acórdão recorrido afastou a prejudicial de prescrição, por considerar incidente o prazo trienal, o que destoa da supracitada jurisprudência.

Aplicando-se o direito à espécie, verifica-se que decorreu o prazo prescricional ânuo entre a data da recusa do pagamento da indenização securitária (24.9.2004) e a data do ajuizamento da ação de cobrança (23.8.2007).

Assim, a prejudicial de prescrição há de ser acolhida.

3. Quanto à regra de direito intertemporal referente ao ônus sucumbencial, destaca-se o recente julgamento da Corte Especial, no sentido de que se o capítulo acessório da sentença, referente aos honorários sucumbenciais, foi prolatado em consonância com o CPC de 1973, serão aplicadas as regras do vetusto diploma processual até a ocorrência do trânsito em julgado (**EAREsp 1.255.986/PR,** Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 20.03.2019, pendente de publicação). Desse modo, no presente caso, afigura-se de rigor a incidência do código processual revogado.

4. Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para pronunciar a prescrição da pretensão deduzida na inicial, condenando o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), observado os benefícios da Lei 1.060/50.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator