RECURSO ESPECIAL Nº 1.431.011 - SP (2014/0012663-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS
ADVOGADO	:	VICTOR JOSE PETRAROLI NETO E OUTRO(S) - SP031464
ADVOGADA	:	ANA RITA DOS REIS PETRAROLI - SP130291
RECORRENTE	:	MÔNICA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS
ADVOGADO	:	AYRTON MENDES VIANNA E OUTRO(S) - SP110408
RECORRIDO	:	OS MESMOS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por Companhia Excelsior de Seguros em face de acórdão assim ementado:

> AÇÃO DE COBRANÇA. INDENIZAÇÃO DE SEGURO HABITACIONAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. DANOS CONTÍNUOS. INDENIZAÇÃO PARA COBRIR CUSTOS DURANTE O TEMPO DE AFASTAMENTO DO IMÓVEL PARA REPARAÇÃO. MULTA CONTRATUAL. RECONHECIMENTO DOS DANOS INTRÍNSECOS E COBERTURA SECURITÁRIA. RESPONSABILIDADE CONFIGURADA. NÃO NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO, DO IMÓVEL PARA MANUTENÇÃO. INDENIZAÇÃO NEGADA. SENTENÇA. PROCEDÊNCIA PARCIAL. APELAÇÃO DE AMBAS AS PARTES. CONHECIMENTO DO AGRAVO RETIDO E INVERSÃO DO JULGADO. ELEVAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS A VINTE POR CENTO (20%); CONDENAÇÃO DO RÉU AOS HONORÁRIOS PERICIAIS, RECONHECIMENTO DA INDENIZAÇÃO PARA LOCAÇÃO E MUDANÇA PARA OUTRO IMÓVEL DURANTE A REFORMA E APLICAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL PELO ATRASO. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Nas razões de recurso especial, a seguradora alega violação dos artigos 178, § 6º, II, 1.432, 1.434 e 1.460 do Código Civil de 1916.

Merece reforma o acórdão recorrido, o qual foi publicado antes da entrada em vigor da Lei 13.105/2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta

Corte.

Com efeito, consignou o Tribunal de origem:

> Ao que se colhe dos autos, a autora firmou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Cessão de Direitos e Obrigações, em janeiro de 1998, visando a aquisição de direitos sobre um imóvel pertencente a Waldomira da Silveira.
>
> O imóvel em causa foi adquirido primitivamente pela requerida em junho de 1988 junto à Companhia de Habitação da Baixada Santista (COHAB-Santista), através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, cujo valor foi parcelado em 258 (duzentos e cinquenta e oito) mensalidades (fl. 16).
>
> Além do preço referente ao imóvel, incluiu-se o valor do prêmio de seguro obrigatório estipulado pela CEF para o Sistema de Financiamento Habitacional (S.F.H), conforme cláusula 2ª, § 1° do referido contrato (v. fl. 18).
>
> Assim, em razão do negócio jurídico firmado entre a mutuária e a autora, a autora ficou sub-rogada em todos os direitos e obrigações incidentes, inclusive no tocante à contratação do seguro. A autora pleiteia agora a indenização devida pelo segurador em razão das avarias que o imóvel em causa vem suportando ao longo do tempo.
>
> (...)
>
> No que tange aos danos que a autora alega estar suportando na higidez do imóvel em causa, a perícia é convincente na indicação de que "... os problemas do imóvel da autora são decorrentes de falhas construtivas do telhado e da impermeabilização na laje de forro, e que após a ampliação do imóvel pela autora ou antecessores acabaram por agravar o problema de umidade e infiltração surgindo problemas em outros pontos do imóvel. Os problemas relacionados à entrada de água pluvial pelo ralo do banheiro, resultado da falta de sistema de drenagem de águas pluviais no terreno da autora já que o mesmo encontra-se plano em relação ao nível da rua, e não há, escoamento das águas de chuva, bem como do sistema de esgoto" ("sic" fl. 298).
>
> (...)
>
> Os danos em causa são do tipo progressivos e que protraem no tempo. O início do prazo prescricional ocorre quando se tem conhecimento de tais danos, o que no caso dos autos se deu com a perícia.
>
> (...)
>
> Da prescrição

> Dita a Súmula 194, do C. Superior Tribunal de Justiça, que prescreve em vinte anos a ação para obter do construtor, indenização por defeito da obra.
>
> E a respeito do alcance desse Enunciado orienta a Corte que, tratando-se de direito à indenização em decorrência de cláusula securitária na qual se estabelece a responsabilidade da seguradora pelos riscos da construção nas hipóteses que especifica.. Não se está cobrindo aquelas situações de seguro comum, mas, sim, de seguro especial, isto é, seguro social relativo ao sistema de habitação... O seguro é, portanto, obrigatório e foi feito sobre os riscos da construção, daí a existência do direito pessoal coberto pela Súmula n.° 194 da Corte, vinculado o seguro à indenização por defeitos da obra, nas circunstâncias estabelecidas pela apólice.
>
> Assim, de acordo com entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça, ao mutuário do sistema financeiro da habitação não se utiliza o prazo prescricional ânuo previsto no art. 178, parágrafo 6°, inciso II, do Código Civil de 1916, aplicável ao caso.
>
> Ademais, cuidando-se de hipótese em que se discutem danos contínuos e permanentes, sem see possível fixar data para início da contagem do prazo prescricional, aplicável à espécie é o art. 177, do Código Civil de 1916.

Ocorre que tal entendimento não está de acordo com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual é anual o prazo de prescrição para as ações propostas pelo segurado contra a seguradora. 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.
>
> 1. Acórdãos oriundos da mesma turma que apreciou o julgado embargado não são aptos a demonstrarem o dissídio jurisprudencial que enseja a admissão dos embargos de divergência.
>
> 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 1272518/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/06/2015, DJe 30/06/2015)

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial, a fim de considerar prescrita a pretensão. Prejudicadas as demais questões. Custas e honorários pela parte autora em R$ 1.000,00 (mil reais), considerando-se suspensas as exigibilidades em caso de assistência judiciária gratuita.

Intimem-se.

Brasília (DF), 11 de junho de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora