



Negativa de seguradora inicia prazo por vícios em imóvel do SFH

Quando não for possível comprovar a data em que o segurado tomou conhecimento dos vícios na estrutura de imóvel comprado por meio do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o prazo para ajuizar ação visando o recebimento do seguro deverá ser contado a partir do momento em que houve a comunicação do fato à seguradora e ela se recusou a pagar a indenização.

O entendimento foi reafirmado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao reformar acórdão do Tribunal de Justiça de Goiás que havia considerado como data de início do prazo de prescrição o termo final dos contratos de financiamento ou a data de cancelamento das hipotecas. A decisão foi por maioria.

A relatora do recurso especial, ministra Nancy Andrighi, destacou entendimento fixado pela 3ª Turma no julgamento do REsp 1.622.608, no sentido de que, em respeito aos princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor, os vícios estruturais de construção estão cobertos pelo seguro habitacional mesmo após a conclusão do contrato, ficando garantida a cobertura para sinistro concomitante à vigência do ajuste, ainda que só revelado depois de sua extinção.

Em relação à prescrição, no mesmo julgamento, a turma concluiu que, quanto aos vícios concomitantes à vigência do contrato, uma vez comprovada a data em que os segurados deles tomaram conhecimento, passa a correr o prazo de um ano para o exercício da pretensão indenizatória.

Porém, a relatora ressaltou que não houve demonstração cabal do momento em que os consumidores descobriram os defeitos alegados no processo. Nesses casos, Nancy Andrighi também destacou entendimento da 3ª Turma segundo o qual o termo inicial do prazo prescricional para o ajuizamento da ação é o momento em que o segurado comunica o fato à seguradora e esta se recusa a indenizar. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

REsp 1.773.822

Date Created

29/08/2019