



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2227943 - CE (2022/0323304-8)

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**

**AGRAVANTE** :

:

**ADVOGADOS** :

: NELSON LUIZ NOUVEL ALESSIO - SP061713

DENIS ATTANASIO - SP229058

LUCIANA CAVALCANTI DE GODOY - PE025823

BRUNO QUEIROZ RABELO - CE021041

CLÁUDIA VIRGÍNIA CARVALHO PEREIRA DE MELO -  
PE020670

PABLO RODRIGO NAZARETH COSTA - PE030463

CAMILA LIRA AFONSO FERREIRA PAIVA - PE035477

THIAGO RODRIGUES BARBOSA DE ARAUJO - PE030531

- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_
- AGRAVADO \_\_\_\_\_

AGRAVADO : \_\_\_\_\_  
AGRAVADO : \_\_\_\_\_  
AGRAVADO : \_\_\_\_\_  
AGRAVADO : \_\_\_\_\_  
ADVOGADO : KENNEDY GUSMAO GAMA DA SILVA - PB015378

## DECISÃO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por \_\_\_\_\_ (fls. 1573-1582 e-STJ), com fundamento no art. 1.042, § 2º, do Código de Processo Civil (CPC), em face de decisão que negou seguimento ao recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, cuja ementa é a seguinte:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR RESPONSABILIDADE OBRIGACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. SEGURO. DANOS PROGRESSIVOS. IMPOSSIBILIDADE DE VERIFICAÇÃO DO TERMO INICIAL. PRESCRIÇÃO AFASTADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA REGULAR PROCESSAMENTO.

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.
2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que, quando se trata de indenização securitária decorrente de vícios na estrutura do imóvel, não havendo meios de saber quando surgiram os defeitos na construção, o termo inicial do prazo prescricional é o momento em que o segurado comunica o fato à seguradora e esta se recusa a indenizar.
3. Recurso de apelação conhecido e provido. Sentença anulada. Retorno dos autos à origem para regular processamento.

Em síntese, na origem, trata-se de ação ordinária de responsabilidade obrigacional securitária proposta pela ora agravada, Eliza Maria Siqueira Lima, e outras, objetivando a responsabilização da promovida pelos danos físicos, diretos e indiretos causados em seus imóveis.

A sentença julgou extinto o presente feito, com julgamento do mérito, em face do reconhecimento da prescrição, dado que a indenização por vícios de construção está sujeita ao prazo prescricional de um ano (fls. 1167-1174 e-STJ).

O Tribunal de origem deu provimento ao recurso de apelação para o fim de afastar a prescrição e determinar o retorno dos autos à origem para o regular processamento (fls. 1262-1268 e-STJ).

Houve oposição de embargos de declaração (fls. 1271-1278 e-STJ), os quais foram rejeitados (fls. 1311-1317 e-STJ).

Em razões de recurso especial (fls. 1319-1340 e-STJ), com fundamento no

art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, o agravante alega violação aos seguintes dispositivos legais: i) arts. 17, 18, 485 e 487, II, todos do Código de Processo Civil; ii) arts. 206, § 1º, II, “b”, e art. 771, todos do Código Civil. Defende a ilegitimidade ativa *ad causam* e a ocorrência da prescrição, além de apontar a necessidade de sobrestamento da insurgência em razão do Tema 1011 do STF (RE 827.966/PR, Rel. Ministro Gilmar Mendes). Alega também dissídio jurisprudencial.

A parte agravada foi devidamente intimada, mas não apresentou contrarrazões, conforme certidão de fl. 1396 e-STJ.

O Tribunal de origem não admitiu o recurso especial (fls. 1568-1571 e-STJ), sob os seguintes fundamentos: i) ausência de prequestionamento; ii) incidências das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Em razões de agravo em recurso especial (fls. 1573-1582 e-STJ), alega que a matéria é eminentemente jurídica, bastando simples leitura do acórdão recorrido.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Merece prosperar apenas em parte o recurso da agravante.

Primeiramente, vejo que a alegação quanto à violação aos arts. 17, 18 e 485, todos do Código de Processo Civil não merece prosperar.

Segundo a agravante, haveria ofensa a esses dispositivos, pois ela seria parte ilegítima para figurar no feito, alegando que *“inexiste risco algum capaz de abalar a solidez dos imóveis, tampouco qualquer dano físico decorrente de falha no ato da construção, não havendo que se cogitar sobre a responsabilidade desta Seguradora em arcar com os prejuízos narrados na exordial”* (fl. 1355 e-STJ).

Afirma que, *“no momento da assinatura do contrato de mútuo, os imóveis em tela já se encontravam edificadas, portanto, não cabe à seguradora saldar esses danos, vez que o contrato de seguro tem como finalidade cobrir riscos futuros que está submetida à coisa segurada”* (fl. 1337 e-STJ).

Em que pesem seus argumentos, percebe-se que, em momento algum, houve emissão de juízo sobre o assunto no Tribunal de origem a viabilizar a admissão do recurso especial nesse ponto. Entender em sentido contrário, e possibilitar o exame de tal matéria, implicaria supressão de instância e consequente inobservância dos requisitos de admissibilidade quanto ao prequestionamento.

Isso porque a simples indicação de dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do Recurso Especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas ns. 282 e 356 do STF. Era imprescindível que houvesse, no mínimo, a emissão do juízo de valor sobre os preceitos indicados como violados, o que, contudo, não ocorreu na hipótese, mesmo com a oposição de embargos de declaração.

Conforme entendimento desta Quarta Turma:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OFENSA A ARTIGO DE LEI FEDERAL NÃO DEMONSTRADOS. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PERTINÊNCIA TEMÁTICA COM A TESE DO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. TÍTULO EXECUTIVO. REQUISITOS. REVISÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO.

SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. DECISÃO MANTIDA. (...) 5. A subsistência de fundamento não refutado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, impõe o não conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento consolidado nas Súmulas n. 283 e 284 do STF. **6. A simples indicação de dispositivo legal tido por violado, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do Recurso Especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.** 7. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ; AgInt-AREsp 2.071.528; Proc. 2022/0040962-3; RJ; Quarta Turma; Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira; DJE 01/07/2022).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL. REDUÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA INCIDENTE SOBRE DOIS IMÓVEIS. POSSIBILIDADE. CLÁUSULA DE SUFICIÊNCIA OBSERVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO AUTÔNOMO DO ACÓRDÃO ESTADUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 283 DO STF. NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DO CREDOR. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 211 DO STJ AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A ausência de impugnação, nas razões do Recurso Especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do aresto recorrido atrai, por analogia, o óbice da Súmula nº 283/STF. **2. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no Recurso Especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.** 3. Agravo interno desprovido. (STJ; AgInt-AREsp 2.060.454; Proc. 2022/0022014-0; MA; Quarta Turma; Rel. Min. Raul Araújo; DJE 01/07/2022).

Desse modo, incide o óbice da Súmula 211 STJ no caso em questão, a qual orienta ser inamissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos de declaração, não foi apreciada pelo Tribunal de origem.

Ressalte-se ainda que o prequestionamento ficto é admitido somente nas hipóteses em que não sanada a omissão no julgamento dos embargos de declaração, a parte suscita a ofensa ao art. 1.022 do CPC no recurso especial, o que não ocorreu no caso dos autos.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. 1. EXCESSO DE EXECUÇÃO. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. 2. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VIOLAÇÃO AO ART. 85, § 18, DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. 3. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. Tendo o acórdão recorrido decidido em consonância com

a jurisprudência desta Casa, incide, na hipótese, o enunciado n. 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes. 2. Incide a Súmula 211 do STJ, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento. **2.1. Prevalece no STJ o entendimento de que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei"** (REsp n. 1.639.314/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2017), o que não ocorreu. 3. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1639399/GO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 01/09/2020).

Melhor sorte socorre à agravante quanto à alegada violação aos arts. 206, § 1º, II, "b", 771, todos do Código Civil e art. 487, II, do Código de Processo Civil, sob o fundamento de que a pretensão veiculada na inicial é constituída entre segurado e seguradora, aplicando-se, assim, o prazo prescricional de um ano.

Afirma, assim, que seus contratos foram quitados vários anos antes do ajuizamento da presente ação, de modo que os financiamentos estão inativos, estando a ação prescrita, pois destaca que o prazo prescricional para ações visando à cobertura de sinistro referente a contrato de mútuo celebrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH é de um ano.

Com efeito, o caso envolve mutuários da casa própria que adquiriram seus imóveis por meio do Sistema Financeiro de Habitação. No ato da contratação, conforme mencionado em sentença, os autores aderiram à apólice habitacional, contratando, a partir de então, a denominada "Cobertura Compreensiva Especial para Riscos de Danos Físicos no Imóvel", que compõe o Seguro Habitacional.

Conforme o próprio Tribunal delinea a matéria fática dos autos:

*"Versam os autos acerca de pedido de indenização de seguro habitacional, sustentando os autores que são moradores de um conjunto habitacional em Maracanaú, construído e comercializado dentro dos programas habitacionais do Sistema Financeiro de Habitação. Requerem a condenação da seguradora ao pagamento do valor necessário para conserto integral dos imóveis"* (fl. 1263 eSTJ).

Sobre o tema, esta Corte possui entendimento pacífico de que, quando se trata de indenização securitária decorrente de vícios na estrutura do imóvel, não havendo meios de saber quando surgiram os defeitos na construção, o termo inicial do prazo prescricional é o momento em que o segurado comunica o fato à seguradora e esta se recusa a indenizar.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ILEGITIMIDADE ATIVA DE COERDEIRA. PRETENSÃO EXERCIDA PARA ATENDER INTERESSE PRÓPRIO E NÃO DEFENDER A PROPRIEDADE OU POSSE DO

BEM DO ESPÓLIO. PRAZO PRESCRICIONAL. TERMO INICIAL. COMUNICAÇÃO DO FATO À SEGURADORA. PRESCRIÇÃO AFASTADA. JULGAMENTO: CPC/73.

1. Ação de indenização securitária ajuizada em 05/05/11, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 28/07/2015 e concluso ao gabinete em 06/10/16.
2. O propósito recursal é decidir sobre: (i) a legitimidade ativa da coerdeira para pleitear a indenização securitária por vício de construção relativo ao bem que compõe a herança; (ii) o termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória exercida contra a seguradora; (iii) o prazo prescricional aplicável.
3. Com o falecimento, ocorre, desde logo, a transmissão da propriedade dos bens do falecido aos seus herdeiros (art. 1.784 do CC/02) e, a partir dessa transmissão, cria-se o condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e à posse dos respectivos bens, pelas normas relativas ao condomínio, consoante determina o art. 1.791, parágrafo único, do CC/02.
4. Enquanto não realizada a partilha, o coerdeiro possui legitimidade ativa para a propositura de ação que visa à defesa do patrimônio comum deixado pelo de cujus; todavia, essa ampliação da legitimidade ativa não o autoriza a pretender para si, exclusivamente, bens e/ou direitos que deveriam integrar o espólio, em detrimento do interesse dos demais herdeiros.
5. **Os vícios estruturais de construção estão acobertados pelo seguro habitacional, cujos efeitos devem se prolongar no tempo, mesmo após a conclusão do contrato, para acobertar o sinistro concomitante à vigência deste, ainda que só se revele depois de sua extinção (vícios ocultos).**
6. **Quando não for possível comprovar a data em que os segurados tomaram conhecimento dos vícios na estrutura de imóvel adquirido por intermédio de contrato vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, o termo inicial do prazo prescricional para o recebimento de indenização securitária é o momento em que eles comunicam o fato à seguradora e esta se recusa a indenizar. Precedentes.**
7. Hipótese em que há de ser afastada a prescrição, tendo em vista que, apesar de as unidades imobiliárias terem sido construídas e financiadas nas décadas de 80 e 90, a reclamação voltada à percepção da cobertura securitária deu-se apenas no ano de 2011, no mesmo ano em que ajuizada a presente ação indenizatória (05/05/2011).
8. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. (REsp n. 1.773.822/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 6/8/2019, DJe de 13/8/2019).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE SEGURO. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. VINCULAÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. **Tratando-se de pretensão que busca o recebimento de indenização securitária devida em virtude de vícios na estrutura de imóvel adquirido por intermédio de contrato vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, e não havendo meios de saber a data de surgimento dos defeitos de construção, o termo inicial do prazo prescricional é o momento em que o segurado comunica o fato à seguradora e esta se recusa a indenizar. Precedentes.**
3. Agravo interno não provido.  
(AgInt no AREsp n. 1.125.578/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/3/2018, DJe de 21/3/2018).

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. 3.** Quanto ao argumento de carência de ação em virtude da quitação do contrato de financiamento, verifica-se que o acórdão recorrido consignou que os problemas existentes no imóvel se protraem no tempo, não sendo possível fixar-se uma data certa do seu início. Ademais, constou no acórdão que os danos em questão decorrem da construção, ou seja, já existiam quando da vigência do contrato de seguro. A alteração de tais conclusões demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e de cláusulas contratuais, providencia inviável em sede de recurso especial, haja vista o teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

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).

Também se entende que o prazo prescricional para se pleitear indenização securitária nesses casos de vícios na estrutura do imóvel é ânua. Confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E §2º, DO CDC.

1. Discussão acerca da abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do SFH segundo a qual vícios de construção ou defeitos físicos oriundos de causas internas estejam afastados da cobertura securitária.
2. O seguro é erigido dentro do sistema de financiamento como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que possa desempenhar a sua mais clara função: garantir que o segurado seja ressarcido pelos riscos invalidez/morte, danos físicos ao imóvel financiado, e responsabilidade do construtor e que o credor financiante não seja surpreendido com a ruína do imóvel que garante o financiamento.
3. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato. Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional da exclusão dos principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento.
4. Ilegitimidade passiva afastada na origem quando do julgamento de anterior agravo de instrumento. Preclusão. Enunciado 283/STF.

Questão, ademais, a depender da revisão do contexto fático probatório, o que não é da competência deste Tribunal Superior.

Enunciado 7/STJ.

**5. Prescrição ânua contada da efetiva ciência do segurado acerca dos vícios construtivos. Indefinição do marco inicial. Danos progressivos. Impossibilidade de reconhecimento do implemento do prazo prescricional no caso concreto. Súmulas 568 e 7/STJ.**

6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp n. 1.876.017/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 11/12/2020).

O Tribunal de origem, entretanto, entendeu que a verificação do surgimento do vício no imóvel dependeria de prova pericial, e, com isso, determinou o retorno dos autos à origem para que assim fosse realizada a instrução probatória.

Conforme transcrições:

*“Visualizando-se, pois, a possibilidade de dano progressivo e oculto, bem como diante da inexistência de perícia para aferir o marco inicial dos defeitos apontados, deve ser afastada a prescrição e possibilitada a devida instrução processual”* (fls. 1265-1266 e-STJ).

O problema, contudo, é que a sentença já havia verificado a incontroversa fática de que os imóveis foram adquiridos ainda na década de 80 e que os vícios teriam aparecido logo nos primeiros anos após a construção. Ademais a ação apenas teria sido ajuizada em setembro de 2013, o que já teria se prolongado desde muito tempo quando do surgimento do vício.

Conforme transcrições para melhor análise:

*“Assim, considerando que os imóveis foram adquiridos ainda na década de 80 e que os vícios teriam aparecido logo nos primeiros anos após a construção, obviamente que já se esgotou e muito o prazo prescricional de um ano.*

*Portanto, como a demanda foi ajuizada somente em setembro de 2013 a pretensão da parte demandante está fulminada pela prescrição.*

*Além do que, quando da comunicação dos sinistros à seguradora, em meados de setembro de 2013, já havia decorrido há muito o prazo prescricional, não havendo que se falar em suspensão.*

*Conclui-se com isso que, desde o recebimento dos imóveis, há décadas, os autores tem ciência inequívoca dos defeitos neles existentes. Por outro lado, tinham obrigação contratual e legal de comunicar à época a situação à seguradora, o que não ocorreu. Frise-se, que na “apólice de seguro habitacional do SFH para danos físicos”, repousa cláusula que versa sobre sinistros, os quais em caso de ocorrência, deverá ser comunicado imediatamente à seguradora”* (fl. 1174 e-STJ).

Por isso, verificando-se que a ciência do vício já teria ocorrido há muito tempo do ajuizamento da presente ação, deve ser reconhecida a prescrição, reformando-se o acórdão recorrido nesse ponto, a fim de que se adeque à jurisprudência desta Corte



quanto à prescrição anual nos casos de construções do Sistema Financeiro Habitacional com presença de vícios que surjam logo com a entrega do imóvel.

Em face do exposto, conheço do agravo, para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar provimento a ele para reformar o acórdão com o reconhecimento da prescrição no presente caso, prejudicando-se, por conseguinte, o pedido de sobrestamento do feito.

Intimem-se.

Brasília, 27 de fevereiro de 2023.

MARIA ISABEL GALLOTTI

Relatora