



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225665 - RJ (2022/0045768-4)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : GILSON JOAQUIM DA SILVA
ADVOGADOS : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663
REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N DE SOUZA - RJ108162
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445
BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626
ADRIANA MARIA DE ALMEIDA MEIRELLES - RJ099101
ADRIANA RIBEIRO DOS SANTOS - RJ133855
INTERES. : JORGE LUIZ COELHO
INTERES. : LUIZ PAULINO LOPES
INTERES. : MILTON LIBORIO BORGE LEAL
INTERES. : MARIA DE LOURDES HASSELMAN ALVES
INTERES. : MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO
INTERES. : MARIA DO CARMO
INTERES. : SONIA DE SOUZA CASTRO
INTERES. : EDSON ROMERO
INTERES. : MARIA DE OLIVEIRA SILVA
INTERES. : SIMONE SOUZA CASTRO
INTERES. : IRENE MEDEIRO DA SILVA GUEDES
INTERES. : SEBASTIAO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. MATÉRIA SUBMETIDA AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. SOBRESTAMENTO.

1. A matéria ventilada no recurso especial foi afetada para julgamento pelo rito dos Recursos Repetitivos, Tema 1.039/STJ – Fixação do termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória contra seguradora nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação.

2. Considerando a ordem de sobrestamento por ocasião da decisão de afetação, imperiosa a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que seja observada a sistemática prevista nos arts. 1.040 e 1.041 do CPC/2015, conforme previsto no art. 2º da Resolução STJ n. 17, de 4/9/2013.

Determinação de devolução dos autos ao Tribunal de origem.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, determinar a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que o recurso especial permaneça suspenso até a publicação dos acórdãos paradigmáticos, nos termos do art. 1.037, inciso II, do CPC/2015, observando-se, em seguida, o procedimento dos arts. 1040 e 1041 do CPC/2015, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225665 - RJ (2022/0045768-4)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **GILSON JOAQUIM DA SILVA**
ADVOGADOS : **ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663**
REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N DE
SOUZA - RJ108162
RECORRIDO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445**
BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626
ADRIANA MARIA DE ALMEIDA MEIRELLES - RJ099101
ADRIANA RIBEIRO DOS SANTOS - RJ133855
INTERES. : **JORGE LUIZ COELHO**
INTERES. : **LUIZ PAULINO LOPES**
INTERES. : **MILTON LIBORIO BORGE LEAL**
INTERES. : **MARIA DE LOURDES HASSELMAN ALVES**
INTERES. : **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO**
INTERES. : **MARIA DO CARMO**
INTERES. : **SONIA DE SOUZA CASTRO**
INTERES. : **EDSON ROMERO**
INTERES. : **MARIA DE OLIVEIRA SILVA**
INTERES. : **SIMONE SOUZA CASTRO**
INTERES. : **IRENE MEDEIRO DA SILVA GUEDES**
INTERES. : **SEBASTIAO GERALDO PEREIRA**
ADVOGADO : **ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. MATÉRIA SUBMETIDA AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. SOBRESTAMENTO.

1. A matéria ventilada no recurso especial foi afetada para julgamento pelo rito dos Recursos Repetitivos, Tema 1.039/STJ – Fixação do termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória contra seguradora nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação.

2. Considerando a ordem de sobrestamento por ocasião da decisão de afetação, imperiosa a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que seja observada a sistemática prevista nos arts. 1.040 e 1.041 do CPC/2015, conforme previsto no art. 2º da Resolução STJ n. 17, de 4/9/2013.

Determinação de devolução dos autos ao Tribunal de origem.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por GILSON JOAQUIM DA SILVA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO assim ementado (fls. 441):

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES A TÍTULO DE CONSERTO. PRESCRIÇÃO ÂNUA CONFIGURADA.

- Prescreve em um ano o prazo para o ajuizamento de demandas ajuizadas por segurados contra as seguradoras, objetivando o pagamento do respectivo seguro ante a ocorrência de determinado sinistro, nos exatos termos do art. 206, §1º, II, "b", do Código Civil de 2002 (Precedentes: EREsp 1272518/SP,

AgInt no REsp 1367497/AL, AgInt no REsp 1420961/SP).

- Subsumindo-se, pois, a hipótese dos autos ao disposto na alínea “ b” do §1º do art. 206 do CC, tem-se que, no caso de pretensão de cobertura securitária de saldo devedor decorrente de contrato de mútuo celebrado com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, o prazo anual da pretensão de reparação de vícios de construção começa a correr a partir da data em que o segurado teve ciência inequívoca dos defeitos, prazo este que permanece suspenso entre a comunicação do sinistro e a data da recusa do pagamento pela seguradora, a teor do entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, que culminou na edição das Súmulas 278 e 229.

- Levando-se em consideração todo o conjunto probatório, verifica-se que o autor adquiriu o imóvel em 30/09/85, afirmando que procurou a construtora por várias vezes para relatar que o imóvel apresentava problemas gravíssimos de vícios de construção, contudo, inexistente nos autos qualquer elemento apto a fixar uma data para servir de parâmetro à contagem do prazo prescricional, já que o autor não demonstrou a data da ciência dos vícios alegados ou do requerimento administrativo da cobertura.

- Apelação desprovida.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 468-469).

No recurso especial, o autor sustenta violação do art. 206, §1º, II, “b”, do Código Civil e aponta divergência jurisprudencial. Defende que o prazo prescricional não pode ser contado da ocorrência dos vícios, mas apenas da negativa formal da cobertura pela seguradora; que os danos são evolutivos e contínuos, não havendo marco inicial objetivo; e que, tratando-se de contrato de trato sucessivo, cada pagamento de prêmio interrompe a prescrição. Argumenta ainda que o acórdão recorrido divergiu da jurisprudência consolidada do STJ, a exemplo do AREsp n. 942.310/SP, segundo a qual

vícios construtivos se protraem no tempo, não permitindo a fixação de termo inicial certo para a prescrição, que deve correr somente após ciência inequívoca da recusa da indenização.

Ao final, pede o afastamento da prescrição reconhecida pelo TRF2, a reforma integral da sentença e do acórdão, com o julgamento procedente da ação indenizatória contra a CEF, além da condenação em honorários advocatícios em favor do recorrente

Afirma, em síntese, que "os vícios ou defeitos das construções manifestam-se continua e permanentemente, o que impossibilita a fixação do termo inicial para a contagem do prazo prescricional" (fl. 482). Pede a reforma do acórdão recorrido, com o julgamento de procedência do pedido inicial.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 510-521), sobreveio o juízo de admissibilidade **negativo** da instância de origem (fls. 52-/530).

Interposto agravo contra a decisão de inadmissão proferida pelo Tribunal de origem (fls. 537-545), este relator determinou a sua conversão em recurso especial (fls. 746-747).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso especial foi interposto contra acórdão regional, em ação indenizatória decorrente de vícios construtivos em imóvel financiado, como infiltrações, rachaduras, afundamento de piso e problemas no telhado.

A demanda foi julgada improcedente, sob o fundamento de prescrição anual. Esse entendimento foi mantido pelo Tribunal *a quo* no julgamento da apelação e dos embargos de declaração.

A controvérsia devolvida ao conhecimento desta Corte Superior, mediante o recurso especial interposto, foi afetada pela Corte Especial ao rito dos arts. 1.036 e ss. do CPC/2015, em decisão proferida no REsp n. 1.799.288/PR, Rel. Min. Isabel Galotti, DJe de 9/12/2019, com ordem de suspensão, para:

Fixação do termo inicial da prescrição da pretensão indenizatória em face de seguradora nos contratos, ativos ou extintos, do Sistema Financeiro de Habitação. (Tema 1.039).

Assim, imperiosa a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que seja observada a sistemática prevista nos arts. 1.040 e 1.041 do CPC/2015, conforme previsto no art. 2º da Resolução STJ n. 17, de 4 de setembro de 2013:

Art. 2º. Verificada a subida de recursos fundados em controvérsia idêntica a controvérsia já submetida ao rito previsto no art. 543-C do Código de Processo Civil, o presidente poderá:

I - determinar a devolução ao tribunal de origem, para nele permanecerem sobrestados os casos em que não tiver havido julgamento do mérito do recurso recebido como representativo de controvérsia;

II - determinar a devolução dos novos recursos ao tribunal de origem, para os efeitos dos incisos I e II do § 7º do art. 543-C do Código de Processo Civil, ressalvada a hipótese do § 8º do referido artigo, se já proferido julgamento do mérito do recurso representativo da controvérsia.

Ante o exposto, determino a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que o recurso especial permaneça suspenso até a publicação dos acórdãos paradigmáticos, nos termos do art. 1.037, inciso II, do CPC/2015, observando-se, em seguida, o procedimento dos arts. 1.040 e 1.041 do CPC/2015.

É como penso. É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2022/0045768-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.225.665 / RJ

Números Origem: 00054361520144025154 00054361520144025154201451540054364
201451540054364 54361520144025154 54361520144025154201451540054364

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

RelatorExmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GILSON JOAQUIM DA SILVA
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663
ADVOGADA : REGINA RODRIGUES LOPES DE LACERDA PASSOS N DE SOUZA -
RJ108162
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445
BRUNO VAZ DE CARVALHO - RJ097626
ADVOGADOS : ADRIANA MARIA DE ALMEIDA MEIRELLES - RJ099101
ADRIANA RIBEIRO DOS SANTOS - RJ133855
INTERES. : JORGE LUIZ COELHO
INTERES. : LUIZ PAULINO LOPES
INTERES. : MILTON LIBORIO BORGE LEAL
INTERES. : MARIA DE LOURDES HASSELMAN ALVES
INTERES. : MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO
INTERES. : MARIA DO CARMO
INTERES. : SONIA DE SOUZA CASTRO
INTERES. : EDSON ROMERO
INTERES. : MARIA DE OLIVEIRA SILVA
INTERES. : SIMONE SOUZA CASTRO
INTERES. : IRENE MEDEIRO DA SILVA GUEDES
INTERES. : SEBASTIAO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Seguro

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão virtual com término nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, determinou a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que o recurso especial permaneça suspenso até a publicação dos acórdãos paradigmáticos, nos termos do art. 1.037, inciso II, do CPC/2015, observando-se, em seguida, o procedimento dos arts. 1040 e 1041 do CPC/2015, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

C542524550295143432@ 2022/0045768-4 - REsp 2225665