

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1733587 - RS (2018/0076601-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**ADVOGADOS : LUCAS BRAGA EICHENBERG - RS048756**  
**RENATA MARIA GARCIA DE CARVALHO -**  
**RS072816**  
**IANDERSON VIEIRA SOARES E OUTRO(S) - RS089282**  
**AGRAVADO : VAGNER DOS SANTOS HELDT**  
**AGRAVADO : ALEXANDRO MELO ANTONIO**  
**AGRAVADO : ANTONIA IRACI LOPES BATISTA MENDES**  
**AGRAVADO : BLASIO JUCHEM**  
**AGRAVADO : DENISE FASSBINDER AZAMBUJA CARDOSO**  
**AGRAVADO : GIANA OLIVEIRA MAGALHAES**  
**AGRAVADO : GISELE FERREIRA DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO : ISAAC SANTIAGO STRECK**  
**AGRAVADO : JANIO DE MEUS FAGUNDES**  
**AGRAVADO : JOSE DE ALCANTARA MENDES**  
**AGRAVADO : MARCIO ROBERTO VOGT CARDOSO**  
**AGRAVADO : RENATO RUSCH**  
**ADVOGADO : DANIELE FERRON D AVILA E OUTRO(S) - RS057616**

**EMENTA**

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RELAÇÃO DE CONSUMO. AFASTADA A INCIDÊNCIA DO ART. 27 DO CDC, POR NÃO SER FATO DO PRODUTO (ART. 12). AUSENTE PREVISÃO ESPECÍFICA NO CDC, A ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL É NO SENTIDO DA APLICAÇÃO DO PRAZO GERAL DE PRESCRIÇÃO DO CÓDIGO CIVIL (10 ANOS). PRECEDENTES DAS DUAS TURMAS QUE COMPÕEM A SEGUNDA SEÇÃO DO STJ. DIVERGÊNCIA COMPROVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

**ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas,

acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de março de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino  
Relator

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.733.587 - RS (2018/0076601-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**ADVOGADOS : LUCAS BRAGA EICHENBERG - RS048756**  
**RENATA MARIA GARCIA DE CARVALHO - RS072816**  
**IANDERSON VIEIRA SOARES E OUTRO(S) - RS089282**  
**AGRAVADO : VAGNER DOS SANTOS HELDT**  
**AGRAVADO : ALEXANDRO MELO ANTONIO**  
**AGRAVADO : ANTONIA IRACI LOPES BATISTA MENDES**  
**AGRAVADO : BLASIO JUCHEM**  
**AGRAVADO : DENISE FASSBINDER AZAMBUJA CARDOSO**  
**AGRAVADO : GIANA OLIVEIRA MAGALHAES**  
**AGRAVADO : GISELE FERREIRA DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO : ISAAC SANTIAGO STRECK**  
**AGRAVADO : JANIO DE MEUS FAGUNDES**  
**AGRAVADO : JOSE DE ALCANTARA MENDES**  
**AGRAVADO : MARCIO ROBERTO VOGT CARDOSO**  
**AGRAVADO : RENATO RUSCH**  
**ADVOGADO : DANIELE FERRON D AVILA E OUTRO(S) - RS057616**

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):**

Trata-se de *agravo interno* interposto pela BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA. contra decisão que deu provimento ao recurso especial da parte *ex adversa*, ementada nos seguintes termos:

*RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RELAÇÃO DE CONSUMO. AFASTADA A INCIDÊNCIA DO ART. 27 DO CDC, POR NÃO DIZER COM ACIDENTE DE PRODUTO. AUSENTE PREVISÃO ESPECÍFICA NO CDC, A ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL É NO SENTIDO DA APLICAÇÃO DO PRAZO GERAL DO CÓDIGO CIVIL - 10 ANOS. PRECEDENTES DAS DUAS TURMAS QUE COMPÕEM A SEGUNDA SEÇÃO DO STJ. DIVERGÊNCIA COMPROVADA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

# *Superior Tribunal de Justiça*

Em suas razões, a parte reiterou as mesmas alegações apresentadas em suas contrarrazões, apontando ser um absurdo jurídico a tese estabelecida por esta Corte Superior, defendendo o prazo trienal adotado pelo Tribunal de origem. Postulou conhecimento e reconsideração ou encaminhamento de suas insurgências para apreciação pelo Colegiado.

Ausente impugnação.

É o relatório.

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.733.587 - RS (2018/0076601-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**  
**ADVOGADOS : LUCAS BRAGA EICHENBERG - RS048756**  
**RENATA MARIA GARCIA DE CARVALHO - RS072816**  
**IANDERSON VIEIRA SOARES E OUTRO(S) - RS089282**  
**AGRAVADO : VAGNER DOS SANTOS HELDT**  
**AGRAVADO : ALEXANDRO MELO ANTONIO**  
**AGRAVADO : ANTONIA IRACI LOPES BATISTA MENDES**  
**AGRAVADO : BLASIO JUCHEM**  
**AGRAVADO : DENISE FASSBINDER AZAMBUJA CARDOSO**  
**AGRAVADO : GIANA OLIVEIRA MAGALHAES**  
**AGRAVADO : GISELE FERREIRA DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO : ISAAC SANTIAGO STRECK**  
**AGRAVADO : JANIO DE MEUS FAGUNDES**  
**AGRAVADO : JOSE DE ALCANTARA MENDES**  
**AGRAVADO : MARCIO ROBERTO VOGT CARDOSO**  
**AGRAVADO : RENATO RUSCH**  
**ADVOGADO : DANIELE FERRON D AVILA E OUTRO(S) - RS057616**

**EMENTA**

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RELAÇÃO DE CONSUMO. AFASTADA A INCIDÊNCIA DO ART. 27 DO CDC, POR NÃO SER FATO DO PRODUTO (ART. 12). AUSENTE PREVISÃO ESPECÍFICA NO CDC, A ORIENTAÇÃO JURISPRUDENCIAL É NO SENTIDO DA APLICAÇÃO DO PRAZO GERAL DE PRESCRIÇÃO DO CÓDIGO CIVIL (10 ANOS). PRECEDENTES DAS DUAS TURMAS QUE COMPÕEM A SEGUNDA SEÇÃO DO STJ. DIVERGÊNCIA COMPROVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

**(Relator):**

Eminentes Colegas, o presente agravo interno não merece acolhimento.

A parte tenta afastar o entendimento adotado por ambas as Turmas que integram a Colenda Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça.

O Tribunal de origem, dando provimento ao agravo de instrumento interposto pela parte ré, reconheceu prescritas as pretensões indenizatórias decorrentes de alegado inadimplemento contratual, qual seja, o empreendimento foi entregue em desconformidade com o que fora apresentado em sua publicidade - defeito de informação.

Em despacho saneador, o magistrado de piso afastou a prejudicial de mérito suscitada em preliminar de contestação com fundamento no artigo 27 do CDC - prazo quinquenal.

Por sua vez, o Tribunal de origem, acertadamente quanto ao primeiro fundamento, afastou a incidência do art. 27 do CDC, pois o caso dos autos não diz respeito a acidente de consumo.

Contudo, aplicou o prazo trienal das indenizações do Código Civil (art. 206, § 3, V, do CC), *verbis*:

*"Assim, uma vez que o presente caso, em que pese regido pelo Código de Defesa do Consumidor, não se coaduna a qualquer das hipóteses supra - uma vez que os autores pretendem não a correção dos defeitos decorrentes da propaganda enganosa, mas indenização moral e material - mostra-se necessária a aplicação dos prazos prescricionais do Código Civil".*

Todavia, a orientação adotada pelo Tribunal de origem diverge da orientação preconizada por esta Corte Superior acerca dos prazos prescricionais da

pretensão indenizatória por inadimplemento contratual nas relações de consumo.

A Colenda Terceira Turma desta Corte Superior, esclarecendo que realmente não se aplica o prazo do artigo 27 do CDC a vício do produto, mas somente a fato do produto, impôs, em atenção a maior proteção do consumidor, por ausência de prazo previsto no seu Estatuto, o prazo geral de prescrição previsto no Código Civil - dez anos, cuja aplicação é subsidiária e não o trienal - para relações civis que não de consumo.

Nesse sentido:

*DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. DEFEITOS APARENTES DA OBRA. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.*

- 1. O propósito recursal, para além da negativa de prestação jurisdicional, é o afastamento da prejudicial de decadência em relação à pretensão de indenização por vícios de qualidade e quantidade no imóvel adquirido pela consumidora.*
- 2. Ausentes os vícios de omissão, contradição ou obscuridade, é de rigor a rejeição dos embargos de declaração.*
- 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 458 do CPC/73.*
- 4. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).*
- 5. No referido prazo decadencial, pode o consumidor exigir qualquer das alternativas previstas no art. 20 do CDC, a saber: a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço. Cuida-se de verdadeiro direito potestativo do consumidor, cuja tutela se dá mediante as denominadas ações constitutivas, positivas ou negativas.*

**6. Quando, porém, a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição.**

**7. À falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra").**

**8. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.**

**(REsp 1534831/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 02/03/2018) (grifos meus)**

A Colenda Quarta Turma desta Corte Superior também aderiu ao entendimento supracitado:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA DOS DANOS DECORRENTES DA ALEGADA MÁ EXECUÇÃO DA OBRA E DA DESCONFORMIDADE COM O MEMORIAL DESCRITIVO. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL À ESPÉCIE.**

**1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "à falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra") (REsp 1.534.831/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. p/ Acórdão Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 20.02.2018, DJe 02.03.2018).**

**2. Outrossim, é certo que "a responsabilidade civil decorrente de inadimplemento contratual não se assemelha àquela advinda de danos causados por fato do produto ou do serviço (acidente de consumo), cujo prazo prescricional para exercício da pretensão à reparação é o quinquenal previsto no artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor" (AgRg no AREsp 521.484/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11.11.2014,**

**DJe 17.11.2014).**

3. A "solidez e segurança do trabalho de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis" foram destacadas pelo legislador (artigo 618 do Código Civil) para fins de atendimento ao prazo irredutível de garantia de cinco anos, não consubstanciando, contudo, critério para aplicação do prazo prescricional enunciado na Súmula 194 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

**(AgInt no AREsp 438.665/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2019, DJe 24/09/2019)**

Portanto, merecia reforma o acórdão recorrido, afastada a prejudicial de mérito, para retorno dos autos ao primeiro grau para que verifique a possibilidade de prosseguimento das ações ajuizadas com a incidência do prazo decenal.

**Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.**

É o voto .



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

### **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no REsp 1.733.587 / RS**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0076601-3

Número de Origem:

70076211051 00133342220168210086 02776581920178217000 70075135434 03852208720178217000  
133342220168210086 2776581920178217000 3852208720178217000 8611600073960 08611600073960

Sessão Virtual de 24/03/2020 a 30/03/2020

#### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

#### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : VAGNER DOS SANTOS HELDT

RECORRENTE : ALEXANDRO MELO ANTONIO

RECORRENTE : ANTONIA IRACI LOPES BATISTA MENDES

RECORRENTE : BLASIO JUCHEM

RECORRENTE : DENISE FASSBINDER AZAMBUJA CARDOSO

RECORRENTE : GIANA OLIVEIRA MAGALHAES

RECORRENTE : GISELE FERREIRA DE OLIVEIRA

RECORRENTE : ISAAC SANTIAGO STRECK

RECORRENTE : JANIO DE MEUS FAGUNDES

RECORRENTE : JOSE DE ALCANTARA MENDES

RECORRENTE : MARCIO ROBERTO VOGT CARDOSO

RECORRENTE : RENATO RUSCH

ADVOGADO : DANIELE FERRON D AVILA E OUTRO(S) - RS057616

RECORRIDO : BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : LUCAS BRAGA EICHENBERG - RS048756

RENATA MARIA GARCIA DE CARVALHO - RS072816

PEDRO BRAGA EICHENBERG - RS078049

IANDERSON VIEIRA SOARES E OUTRO(S) - RS089282

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : LUCAS BRAGA EICHENBERG - RS048756  
RENATA MARIA GARCIA DE CARVALHO - RS072816  
IANDERSON VIEIRA SOARES E OUTRO(S) - RS089282  
AGRAVADO : VAGNER DOS SANTOS HELDT  
AGRAVADO : ALEXANDRO MELO ANTONIO  
AGRAVADO : ANTONIA IRACI LOPES BATISTA MENDES  
AGRAVADO : BLASIO JUCHEM  
AGRAVADO : DENISE FASSBINDER AZAMBUJA CARDOSO  
AGRAVADO : GIANA OLIVEIRA MAGALHAES  
AGRAVADO : GISELE FERREIRA DE OLIVEIRA  
AGRAVADO : ISAAC SANTIAGO STRECK  
AGRAVADO : JANIO DE MEUS FAGUNDES  
AGRAVADO : JOSE DE ALCANTARA MENDES  
AGRAVADO : MARCIO ROBERTO VOGT CARDOSO  
AGRAVADO : RENATO RUSCH  
ADVOGADO : DANIELE FERRON D AVILA E OUTRO(S) - RS057616

### TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de março de 2020