



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl nos EDcl no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1840814 - AC(2019/0292071-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
EMBARGANTE : **IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **ALBERTO TAPEOCY NOGUEIRA - AC003902**
 LUCIANO OLIVEIRA DE MELO - AC003091
 LUANA SHELLY NASCIMENTO DE SOUZA - AC003547
EMBARGADO : **JEANE MARIA DE ALMEIDA**
ADVOGADOS : **MARIHA OLIVEIRA MACEDO NEVES VIANA - DF042024**
 LAURA FELICIO FONTES DA SILVA - AC003855
 PETER RODRIGUES FERNANDES - DF055526
 BRUNO SILVA DE ARAUJO - DF060742
 LUISA AMÉLIA D'ALENCAR LINO MELO DE ANDRADE -
 DF057581
 MARIA LUISA DE MELO DOS SANTOS - DF074675

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Não há contradição quando o Colegiado, ao suprir omissão acerca da natureza jurídica da pretensão, requalifica a demanda como indenizatória e aplica prazo prescricional, afastando a decadência anteriormente reconhecida.
2. Inexistem omissão ou obscuridade quando o acórdão enfrenta expressamente as teses relativas ao regime jurídico aplicável ao termo inicial da prescrição e ao alcance da condenação.
3. Embargos de declaração rejeitados.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de abril de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl nos EDcl no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1840814 - AC(2019/0292071-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
EMBARGANTE : IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ALBERTO TAPEOCY NOGUEIRA - AC003902
LUCIANO OLIVEIRA DE MELO - AC003091
LUANA SHELLY NASCIMENTO DE SOUZA - AC003547
EMBARGADO : JEANE MARIA DE ALMEIDA
ADVOGADOS : MARIHA OLIVEIRA MACEDO NEVES VIANA - DF042024
LAURA FELICIO FONTES DA SILVA - AC003855
PETER RODRIGUES FERNANDES - DF055526
BRUNO SILVA DE ARAUJO - DF060742
LUISA AMÉLIA D'ALENCAR LINO MELO DE ANDRADE - DF057581
MARIA LUISA DE MELO DOS SANTOS - DF074675

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ALEGAÇÃO DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Não há contradição quando o Colegiado, ao suprir omissão acerca da natureza jurídica da pretensão, requalifica a demanda como indenizatória e aplica prazo prescricional, afastando a decadência anteriormente reconhecida.
2. Inexistem omissão ou obscuridade quando o acórdão enfrenta expressamente as teses relativas ao regime jurídico aplicável ao termo inicial da prescrição e ao alcance da condenação.
3. Embargos de declaração rejeitados.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos por IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra o acórdão de fls. 421-430, proferido pela Quarta Turma do STJ, que acolheu os embargos anteriormente opostos pela parte autora com efeitos infringentes, afastando o reconhecimento da decadência, aplicando o prazo prescricional do art. 205 do Código Civil, e, em novo julgamento, negou provimento ao recurso especial da ora embargante, restabelecendo a condenação por danos materiais e morais.

Eis a ementa do acórdão embargado:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RITO COMUM. JUNTADA DE NOVOS

DOCUMENTOS NA APELAÇÃO. REQUISITOS DO ART. 435 DO CPC/2015. NÃO PREENCHIMENTO. REPARAÇÃO DE DANOS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. VÍCIO OCULTO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. 10 (DEZ) ANOS DO CONHECIMENTO DO VÍCIO. DANO MORAL. AFASTAMENTO E REDUÇÃO. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, COM EFEITOS INFRINGENTES, PARA, EM NOVO JULGAMENTO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. 'A regra prevista no art. 396 do CPC/73 (art. 434 do CPC/2015), segundo a qual incumbe à parte instruir a inicial ou a contestação com os documentos que forem necessários para provar o direito alegado, somente pode ser excepcionada se, após o ajuizamento da ação, surgirem documentos novos, ou seja, decorrentes de fatos supervenientes ou que somente tenham sido conhecidos pela parte em momento posterior, nos termos do art. 397 do CPC/73 (art. 435 do CPC/2015)' (AgInt no AREsp 1.734.438/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 15/3/2021, DJe de 7/4/2021).

2. Nos termos do entendimento desta Corte, '[a] pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional' (AgInt no AREsp 1.775.931/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, DJe de 14/9/2023).

3. Tratando-se de vício oculto no produto, o prazo prescricional para que o consumidor postule sua pretensão indenizatória é contado da manifestação e do conhecimento do vício.

4. O Tribunal de origem justificou a condenação da ré à indenização por dano moral, uma vez que ela promoveu a venda de imóvel à autora sem informar a existência de limitação administrativa sobre o bem capaz de retirar-lhe grande parte do potencial proveito econômico, uma vez proibida a edificação sobre o terreno. A reforma desse entendimento demandaria o reexame das provas dos autos, providência inviável em sede de recurso especial.

5. É admissível o reexame do valor fixado a título de danos morais quando verificada a exorbitância ou a natureza irrisória da importância arbitrada, em ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. No caso, não se mostra exagerado o montante estabelecido pelo Tribunal de Justiça em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), visto não ser desproporcional aos danos sofridos, em decorrência do descumprimento do dever de informação ao consumidor, resultando na aquisição de imóvel cuja edificação seria vedada pelo Poder Público.

6. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para, em novo julgamento, negar provimento ao recurso especial." (fls. 421-422)

Nas razões dos aclaratórios, a parte embargante sustenta, em síntese, a ocorrência de:

(i) contradição estrutural, por ter o acórdão reconhecido omissão quanto à decadência e, no novo julgamento, afastado qualquer prazo decadencial; (ii) omissão, quanto à natureza jurídica da demanda, ao art. 435 do CPC/2015 e ao termo inicial da prescrição; e (iii) obscuridade, quanto ao alcance da condenação e à majoração dos honorários recursais.

Impugnação às fls. 447-460.

É o relatório.

VOTO

Conforme relatado, trata-se de embargos de declaração contra o acórdão que afastou a incidência de prazo decadencial, reconheceu a natureza indenizatória da pretensão deduzida na inicial e, aplicando o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, contado da ciência do vício oculto, negou provimento ao recurso especial da ora embargante.

A embargante sustenta, em síntese, a ocorrência de: (i) contradição estrutural entre o fundamento adotado para atribuição de efeitos infringentes e a solução de mérito posteriormente alcançada; (ii) omissão quanto à natureza jurídica da demanda, ao termo inicial da prescrição e à incidência do art. 435 do CPC/2015; e (iii) obscuridade quanto ao alcance da condenação e aos efeitos da coisa julgada.

Não assiste razão à embargante.

Inicialmente, quanto à alegada contradição estrutural, sustenta a recorrente que o acórdão teria reconhecido omissão relacionada à análise da decadência e, paradoxalmente, concluído, no novo julgamento, pela inaplicabilidade de qualquer prazo decadencial, adotando, em seu lugar, o prazo prescricional decenal, o que revelaria incoerência lógica.

Todavia, a leitura atenta do acórdão embargado demonstra inexistir a apontada contradição.

Com efeito, o julgado foi expresso ao consignar que a omissão anteriormente verificada dizia respeito ao não enfrentamento de teses relevantes suscitadas pela parte autora, notadamente aquelas concernentes à natureza indenizatória da pretensão e ao termo inicial do prazo extintivo em hipóteses de vício oculto. Consta do acórdão, em trecho inequívoco, que “*o julgamento do apelo especial reclama o exame de duas questões: (i) se a presente demanda indenizatória se submete a prazo decadencial ou a prazo prescricional; e (ii) se, na hipótese de vício oculto, o prazo extintivo se inicia da data da prática do ato (celebração do negócio jurídico) ou da data da ciência do vício*” (fl. 428).

Ao suprir a omissão, esta Turma procedeu à requalificação jurídica da controvérsia, concluindo, de forma fundamentada, que “[a] *pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrentes dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional*” (fl. 428), citando precedente específico desta Corte. A partir dessa premissa, afastou-se a incidência do art. 178, II, do Código Civil e aplicou-se o prazo prescricional geral do art. 205 do mesmo diploma, contado da ciência do vício, em consonância com a teoria da *actio nata*.

Não há, portanto, nenhuma ruptura lógica entre a identificação da omissão e a solução adotada no novo julgamento. Ao contrário, a atribuição de efeitos infringentes decorreu precisamente da necessidade de reexaminar o enquadramento jurídico da demanda à luz das teses não enfrentadas, o que conduziu, legitimamente, à superação da conclusão anterior acerca da decadência. A contradição apta a ensejar embargos é aquela interna ao julgado, quando há afirmações inconciliáveis entre si, e não a divergência entre o entendimento anteriormente adotado e aquele posteriormente fixado após integração da decisão.

No que tange à alegada omissão quanto à natureza jurídica da demanda, também não procede a insurgência. O acórdão foi claro ao afirmar que se tratava de pretensão indenizatória decorrente de vício oculto, consistente na omissão de informação acerca de limitação

administrativa incidente sobre o imóvel, circunstância que comprometeu substancialmente o seu potencial construtivo e econômico. Essa qualificação jurídica foi determinante para a definição do regime prescricional aplicável e foi expressamente enfrentada no voto condutor.

Da mesma forma, não há omissão quanto ao termo inicial da prescrição. O julgado consignou que, “*tratando-se de vício oculto no produto, o prazo prescricional para que o consumidor postule sua pretensão indenizatória é contado da manifestação e do conhecimento do vício*” (fl. 429), alinhando-se à jurisprudência consolidada desta Corte. Assim, a matéria foi devidamente analisada, ainda que em sentido contrário à pretensão da embargante.

Quanto ao art. 435 do CPC/2015, o acórdão embargado enfrentou a questão relativa à juntada de documentos na fase recursal, destacando que a regra prevista no art. 434 do CPC/2015 somente pode ser excepcionada na hipótese de documentos novos, decorrentes de fatos supervenientes ou de conhecimento posterior, citando precedente específico da Quarta Turma. Logo, também nesse ponto não se verifica omissão.

Não há que se falar, de igual modo, em obscuridade no que concerne à majoração dos honorários sucumbenciais. O acórdão embargado, ao negar provimento ao recurso especial, majorou em um ponto percentual a condenação imposta a este título pelas instâncias ordinárias, arbitrada originalmente pela sentença em 10% (dez por cento) e exasperada, na sequência, em 2% (dois por cento) pelo Tribunal de Justiça.

Por fim, no tocante à alegada obscuridade quanto ao alcance da condenação e à coisa julgada, o acórdão limitou-se a negar provimento ao recurso especial da ré, mantendo hígida a condenação fixada pelo Tribunal de origem. Não há ambiguidade ou incerteza quanto aos efeitos do julgado, que se restringem à preservação do *decisum* recorrido. Eventuais controvérsias acerca da execução do título judicial não configuram vício de obscuridade, mas matéria própria da fase de cumprimento de sentença.

Em verdade, a análise das razões recursais evidencia que os embargos buscam rediscutir a conclusão adotada quanto ao regime jurídico aplicável e ao desfecho da controvérsia, o que não se coaduna com a finalidade integrativa do art. 1.022 do CPC. Os aclaratórios não se prestam à revisão do mérito do julgado, mas apenas ao saneamento de vícios formais, inexistentes na espécie.

Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

EDcl nos EDcl no AgInt no REsp 1.840.814 / AC

Número Registro: 2019/0292071-9

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

07015652420188010001 7015652420188010001

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator dos EDcl nos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : LUCIANO OLIVEIRA DE MELO - AC003091

ALBERTO TAPEOCY NOGUEIRA - AC003902

LUANA SHELY NASCIMENTO DE SOUZA - AC003547

RECORRIDO : JEANE MARIA DE ALMEIDA

ADVOGADOS : MARIHA OLIVEIRA MACEDO NEVES VIANA - DF042024

LAURA FELICIO FONTES DA SILVA - AC003855

PETER RODRIGUES FERNANDES - DF055526

BRUNO SILVA DE ARAUJO - DF060742

LUISA AMÉLIA D'ALENCAR LINO MELO DE ANDRADE -
DF057581

MARIA LUISA DE MELO DOS SANTOS - DF074675

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ALBERTO TAPEOCY NOGUEIRA - AC003902
LUCIANO OLIVEIRA DE MELO - AC003091
LUANA SHELly NASCIMENTO DE SOUZA - AC003547
EMBARGADO : JEANE MARIA DE ALMEIDA
ADVOGADOS : MARIHA OLIVEIRA MACEDO NEVES VIANA - DF042024
LAURA FELICIO FONTES DA SILVA - AC003855
PETER RODRIGUES FERNANDES - DF055526
BRUNO SILVA DE ARAUJO - DF060742
LUIA AMÉLIA D'ALENCAR LINO MELO DE ANDRADE -
DF057581
MARIA LUISA DE MELO DOS SANTOS - DF074675

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, decidiu rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de abril de 2026