



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2151344 - SP (2022/0183012-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
AGRAVADO : LOURDES BATISTA TOLEDO
AGRAVADO : JULIANA APARECIDA TOLEDO
AGRAVADO : MICHELE CRISTINA BATISTA
ADVOGADO : CRISTIANE RIBEIRO CACIOLARI - SP314979

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIAS NÃO IMPUGNADAS. PRECLUSÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. DECISÃO MANTIDA.

1. "A ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - (...) acarreta a preclusão da matéria não impugnada (...)" (EREsp n. 1.424.404/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021).
2. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do CC à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2151344 - SP (2022/0183012-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
AGRAVADO : LOURDES BATISTA TOLEDO
AGRAVADO : JULIANA APARECIDA TOLEDO
AGRAVADO : MICHELE CRISTINA BATISTA
ADVOGADO : CRISTIANE RIBEIRO CACIOLARI - SP314979

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIAS NÃO IMPUGNADAS. PRECLUSÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. DECISÃO MANTIDA.

1. "A ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - (...) acarreta a preclusão da matéria não impugnada (...)" (EREsp n. 1.424.404/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021).
2. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do CC à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 364/372) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo em recurso especial (e-STJ fls. 358/360).

Em suas razões, a parte reitera as alegações constantes do recurso especial, defendendo sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda, bem como a prescrição da pretensão da parte agravada.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do

agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 375/385 (e-STJ), requerendo a majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 358/360):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob o argumento de que "a assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial" e em razão da ausência de demonstração de afronta aos arts. 125 e 177 do CPC/2015 (e-STJ fls. 325/326).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (e-STJ fl. 294):

Reparação de danos. Instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel. Vícios de construção. Legitimidade passiva da Ré reconhecida, uma vez que figurou no contrato de venda e compra do imóvel como vendedora e responsável pela construção do Conjunto Habitacional. Prescrição. Inocorrência. Incidência do disposto nos artigos 205 e 618 do Código Civil. Laudo pericial que evidenciou a existência de vícios construtivos no imóvel das Autoras. Dever de reparar os danos verificado. Sentença mantida. Verba honorária majorada. Preliminar rejeitada e recurso não provido.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 304/315), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a parte alegou violação dos arts. 5º, LV, da CF, 125, 177 e 537 do CPC/2015 e 189 e 206, § 1º, II, "b", do CC.

Defende sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda bem como a prescrição da pretensão da parte agravada.

No agravo (e-STJ fls. 329/341), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada às fls. 344/348 (e-STJ).

É o relatório.

Decido.

Cumpre esclarecer que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

Os arts. 125, 177 e 537 do CPC/2015, por sua vez, não possuem alcance normativo apto a lastrear as teses de prescrição e de ilegitimidade passiva da parte agravante. Deficiente a fundamentação recursal, incide a Súmula n. 284 do STF.

Quanto às referências feitas aos arts. 189 e 206, § 1º, II, "b", do CC, assinala-se que o caso concreto cuida de pretensão do consumidor de ser

indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção.

Nesses casos, conforme jurisprudência deste Tribunal Superior, "a ação é tipicamente condenatória e se sujeita a prazo de prescrição geral decenal previsto no artigo 205 do CC" (AgInt no AREsp n. 2.142.712/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023).

E ainda, "em se tratando de vícios construtivos, o fato gerador da pretensão (e termo inicial do prazo prescricional) é o momento da ciência inequívoca dos danos à estrutura do imóvel" (AgInt no REsp n. 1.941.017/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021).

Na linha dos entendimentos acima apontados:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITO NA CONSTRUÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete a prazo decadencial, mas ao prazo prescricional previsto no art. 205 do Código Civil. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.345.853/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024 - grifei.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO OCULTO. DECADÊNCIA INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL A PARTIR DO CONHECIMENTO DO VÍCIO. ENTEDIMENTO DO ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

[...]

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022).

Agravo improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.997.908/RO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 24/8/2023 - grifei.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. SÚMULA Nº 568/STJ.

[...]

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de

que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo. Precedentes.

3. O tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior ao concluir que o termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas.

[...]

(AgInt no AREsp n. 2.431.587/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024 - grifei.)

Incide, portanto, a Súmula n. 568 do STJ.

Por fim, eventual revisão do termo inicial do prazo prescricional demandaria, na hipótese dos autos, o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Registra-se a preclusão das questões não objetadas por meio do presente recurso — quais sejam, (i) a impossibilidade de o Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de suposta violação de dispositivos constitucionais, (ii) a incidência da Súmula n. 284 do STF acerca da alegada vulneração dos arts. 125, 177 e 537 do CPC/2015 e (iii) a aplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ quanto à eventual revisão do termo inicial do prazo prescricional —, tendo em vista que "a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator — proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial — (...) acarreta a preclusão da matéria não impugnada" (EResp n. 1.424.404/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021).

Ademais, conforme constou da decisão agravada, o caso concreto cuida de pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção, hipótese em que "a ação é tipicamente condenatória e se sujeita a prazo de prescrição geral decenal previsto no artigo 205 do CC" (AgInt no AREsp n. 2.142.712/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023), contado do momento da ciência inequívoca dos danos à estrutura do imóvel.

No mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 2.345.853/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024; AgInt no AREsp n. 1.997.908/RO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em

21/8/2023, DJe de 24/8/2023; e AgInt no AREsp n. 2.431.587/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024

Não há falar, portanto, em prescrição ânua no caso concreto.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo interno.

Nos termos da jurisprudência desta Corte, não haverá a majoração de honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.151.344 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0183012-8

Número de Origem:

10016845820208260319 20210000319220

Sessão Virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO
DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

AGRAVADO : LOURDES BATISTA TOLEDO

AGRAVADO : JULIANA APARECIDA TOLEDO

AGRAVADO : MICHELE CRISTINA BATISTA

ADVOGADO : CRISTIANE RIBEIRO CACIOLARI - SP314979

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO
DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

AGRAVADO : LOURDES BATISTA TOLEDO

AGRAVADO : JULIANA APARECIDA TOLEDO

AGRAVADO : MICHELE CRISTINA BATISTA

ADVOGADO : CRISTIANE RIBEIRO CACIOLARI - SP314979

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 19 de agosto de 2024