



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.060.257 - DF
(2017/0040192-6)**

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ARTHUR EDMUNDO DE SOUZA RIOS JUNIOR - GO024350
AGRAVADO : PAULO RUBENS GUEDES JUNIOR
AGRAVADO : MARA LUCIA DA COSTA GUEDES
ADVOGADOS : RONALD ALENCAR DOMINGUES DA SILVA - DF020784
MAURO LAZARO GONZAGA JAYME - DF036059

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REPARAÇÃO CIVIL. PRAZO PRESCRICIONAL. SÚMULA 83 DO STJ. DEVER DE INDENIZAR. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O STJ possui firme o entendimento no sentido de ser aplicável o prazo prescricional decenal (artigo 205 do Código Civil) às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos fático probatórios dos autos, concluiu que é devido o dano material em razão da desvalorização do imóvel; determinou o termo inicial da contagem do prazo prescricional; e constatou que o dano moral foi comprovado em decorrência da falta do cumprimento do dever de informação por parte da construtora e incorporadora (art. 6º, III, do CDC). Assim, rever as conclusões da Corte Estadual, esbarraria no óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal, a qual impede o conhecimento do recurso por ambas alíneas do permissivo constitucional.

3. O v. acórdão recorrido está assentado em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e o recorrente não cuidou de impugnar todos eles, como seria de rigor. A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula nº 283/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.”.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 21 de agosto de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.060.257 - DF (2017/0040192-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ARTHUR EDMUNDO DE SOUZA RIOS JUNIOR - GO024350
AGRAVADO : PAULO RUBENS GUEDES JUNIOR
AGRAVADO : MARA LUCIA DA COSTA GUEDES
ADVOGADOS : RONALD ALENCAR DOMINGUES DA SILVA - DF020784
MAURO LAZARO GONZAGA JAYME - DF036059

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo interno interposto por VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA em face de decisão deste Relator de fls. 694-699, que negou provimento ao seu agravo em recurso especial

Nas razões recursais, sustenta a parte agravante: " Ao contrário do que expõe a decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, a Colenda Corte Superior não possui entendimento pacificado no sentido de que a pretensão por reparação civil, oriunda de descumprimento contratual, se enquadraria na regra geral de prescrição de 10 (dez) anos, prevista no artigo 205 do CC/02...A tese da Agravante no Agravo Recurso Especial é que, como entendeu o TJDF, a prescrição teria iniciado com o descumprimento contratual, que se deu com a expedição do habite-se na condição de parcial em 2003. Tal tese lançada já traz dados incontroversos e constantes das petições insertas nos autos, por ambas as partes envolvidas, de modo que não seria necessário o exame de fatos e provas por parte dessa instância superior...Não há que se falar em óbice do enunciado 7 da súmula do STJ e/ou 283 da súmula do STF, eis que o conteúdo da decisão atacada está dissociado da questão debatida no recurso...Não bastam meras alegações. O dano material não é presumido, ele deve ser concreto, e não futuro ou hipotético. Logo, não se pode falar em dano material oriundo de desvalorização do imóvel, sem que o mesmo seja alienado a terceiros, em valor efetivamente menor que o esperado caso o prédio contasse com habite-se total. Assim, não há dúvidas de que a suposta depreciação do ativo só poderia ser avaliada por ocasião da venda do imóvel, o que não ocorreu no presente caso."

Requer o conhecimento e provimento do presente agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.060.257 - DF
(2017/0040192-6)**

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ARTHUR EDMUNDO DE SOUZA RIOS JUNIOR - GO024350
AGRAVADO : PAULO RUBENS GUEDES JUNIOR
AGRAVADO : MARA LUCIA DA COSTA GUEDES
ADVOGADOS : RONALD ALENCAR DOMINGUES DA SILVA - DF020784
MAURO LAZARO GONZAGA JAYME - DF036059

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REPARAÇÃO CIVIL. PRAZO PRESCRICIONAL. SÚMULA 83 DO STJ. DEVER DE INDENIZAR. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O STJ possui firme o entendimento no sentido de ser aplicável o prazo prescricional decenal (artigo 205 do Código Civil) às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos fático probatórios dos autos, concluiu que é devido o dano material em razão da desvalorização do imóvel; determinou o termo inicial da contagem do prazo prescricional; e constatou que o dano moral foi comprovado em decorrência da falta do cumprimento do dever de informação por parte da construtora e incorporadora (art. 6º, III, do CDC). Assim, rever as conclusões da Corte Estadual, esbarraria no óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal, a qual impede o conhecimento do recurso por ambas alíneas do permissivo constitucional.

3. O v. acórdão recorrido está assentado em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e o recorrente não cuidou de impugnar todos eles, como seria de rigor. A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula nº 283/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.”.

4. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Conforme asseverei na decisão monocrática de minha Relatoria (fls. 694-699), o STJ possui firme o entendimento no sentido de ser aplicável o prazo prescricional decenal (artigo 205 do Código Civil) às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - RESPONSABILIDADE CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO RÉU.

1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de ser aplicável o prazo prescricional decenal (artigo 205 do Código Civil) às demandas fundadas em responsabilidade civil decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 362.210/ES, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 01/02/2017)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO SINGULAR PELO RELATOR. POSSIBILIDADE. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7/STJ. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Ausentes os requisitos de admissibilidade do recurso, é cabível o seu julgamento por decisão singular, sem que tal procedimento macule o princípio da colegialidade. Precedentes.

2. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

3. "Aplica-se o prazo de prescrição decenal (art. 205 do CC/2002) quando o pedido de reparação civil tem por fundamento contrato celebrado entre as partes" (AgRg no Ag 1401863/PR, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/11/2013, DJe 19/11/2013).

4. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 783.719/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 17/03/2016)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESSARCIMENTO CIVIL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA N. 83/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a reparação pretendida tem por fundamento o inadimplemento contratual, que o laudo pericial é válido e que não é necessária nova perícia. Alterar tais conclusões demandaria o reexame dos elementos fáticos dos autos, o que é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vedado em recurso especial.

3. O prazo prescricional da pretensão de ressarcimento pelos danos decorrentes de inadimplemento contratual é o geral, de dez anos, previsto no art. 205 do Código Civil. Precedentes.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 384.550/ES, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 08/04/2014, DJe 22/04/2014)

Desse modo, estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência do STJ, incide a Súmula 83 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso por ambas as alíneas.

3. No tocante à alegada violação dos artigos 189 e 927 do Código Civil, cumpre trazer trecho do acórdão recorrido que consignou:

"Segundo o princípio da actio nata, nasce o direito de reclamar em juízo no momento em que a parte lesada tem ciência inequívoca do fato e/ou de suas consequências. O documento (fl. 105) apontado pela ré/apelada como apto a demonstrar a ciência dos autores/apelantes a respeito da irregularidade havida na construção dos mezaninos, que estaria impedindo a expedição do habite-se definitivo, não autoriza concluir que os apelantes tenham sido efetivamente notificados sobre o fato. Referido documento, emitido em 24/11/2003, diz respeito a um relatório de vistoria elaborado pela Divisão Regional de Fiscalização de Obras e Posturas, e não é endereçado ao Condomínio, muito menos aos proprietários. O relatório emitido em 3/11/2010, pela AGEFIS, que faz referência ao supramencionado documento, de fato, menciona que à época teriam sido lavradas intimações demolitórias para os acréscimos de área que não foram respeitadas pelo interessado'. Entretanto, não há nos autos qualquer documento que corrobore a afirmação da ré/apelada no sentido de que os proprietários da sala nº 138, ora apelantes, tenham sido intimados. Verifica-se, portanto, que a apelada não logrou êxito em comprovar que a ciência inequívoca dos apelantes acerca das irregularidades havidas no empreendimento tenha ocorrido em momento anterior àquele assinalado pelos autores, ou seja, em novembro de 2010. De acordo com os autores/apelantes, em novembro de 2010 a construtora/incorporadora ré cumpriu o acordo entabulado no processo judicial ajuizado pelo Condomínio, e concluiu a obra das garagens do 1º subsolo e requereu a expedição do habite-se final, o qual, por sua vez, foi negado pela Administração do Sudoeste, sob a alegação de que teriam sido construídos mezaninos e sobrelojas irregulares. Mostra-se razoável, dessa forma, considerar que o prazo prescricional de dez anos teve início em novembro de 2010 e, considerando que a presente demanda foi ajuizada em 29/07/2015 (fl. 02), a prescrição pronunciada na origem deve ser afastada.

(...)

Inferre-se do teor dos documentos supramencionados que a construtora e incorporadora ré, a despeito de não ter contemplado tal possibilidade no projeto inicialmente aprovado pelo Poder Público, não apenas autorizou aos proprietários a construção dos mezaninos, como dispôs acerca dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parâmetros de edificação dessa obra.

A tese da apelada de que o mezanino construído pelos apelantes não teriam contado com a devida aprovação, ou teria sido construído em desacordo com os parâmetros apontados pela construtora não se sustenta. E isso porque, em primeiro lugar, sequer havia projeto de mezanino na autorização inicialmente concedida pelo Poder Público, evidenciando que construção da referida obra jamais seria autorizada pela Administração Pública. Em segundo lugar, a construtora não fez prova de que o mezanino estaria em desacordo com as orientações técnicas por ela mesma elaborada, pelo contrário, o documento de fl. 68 demonstra que a apelada tomou conhecimento da obra em 2 de outubro de 2003 e não relatou qualquer irregularidade.

(...)

Diante desse acervo probatório, é inconteste que, se há irregularidades no empreendimento, que obstem a emissão da carta definitiva de habite-se, é certo que tais irregularidades, concernentes à construção de estrutura metálica denominada de mezanino, decorreu única e exclusivamente de conduta da própria ré/apelada, devendo esta responder por eventuais prejuízos. A apelada negociou unidade imobiliária com os apelantes valendo-se da possibilidade de expansão, tendo por isso mesmo fornecido elementos técnicos para a execução do mezanino, e certamente cobrado um valor mais elevado pelo imóvel que comportasse a realização da obra (unidade com pé-direito duplo). Emerge cristalino dos autos que a construtora e incorporadora faltou com o dever de informação clara, adequada e precisa, prevista no art. 6º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor, no tocante à discrepância entre a construção de mezanino e o memorial descritivo apresentado à Administração Pública" (fls. 344-350).

(...)

Diante desse acervo probatório, é inconteste que, se há irregularidades no empreendimento, que obstem a emissão da carta definitiva de habite-se, é certo que tais irregularidades, concernentes à construção de estrutura metálica denominada de mezanino, decorreu única e exclusivamente de conduta da própria ré/apelada, devendo esta responder por eventuais prejuízos. A apelada negociou unidade imobiliária com os apelantes valendo-se da possibilidade de expansão, tendo por isso mesmo fornecido elementos técnicos para a execução do mezanino, e certamente cobrado um valor mais elevado pelo imóvel que comportasse a realização da obra (unidade com pé-direito duplo). **Emerge cristalino dos autos que a construtora e incorporadora faltou com o dever de informação clara, adequada e precisa, prevista no art. 6º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor, no tocante à discrepância entre a construção de mezanino e o memorial descritivo apresentado à Administração Pública" (fls. 344-350).**

(...)

O Tribunal de origem, com base nos elementos fático probatórios dos autos,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

concluiu que é devido o dano material em razão da desvalorização do imóvel; determinou o termo inicial da contagem do prazo prescricional; e constatou que o dano moral foi comprovado em decorrência da falta do cumprimento do dever de informação por parte da construtora e incorporadora (art. 6º, III, do CDC). Assim, rever as conclusões da Corte Estadual, esbarraria no óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal, a qual impede o conhecimento do recurso por ambas alíneas do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA DEMANDADA.

1. O acolhimento da pretensão recursal acerca da natureza do contrato firmado entre as partes e de qual o termo inicial da contagem do prazo prescricional, como ora perseguido, demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

2. As conclusões adotadas pelo órgão julgador estão em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, atraindo a aplicação da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 364.196/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/06/2018, DJe 26/06/2018)

3. Ademais, o v. acórdão recorrido está assentado em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e o recorrente não cuidou de impugnar todos eles, como seria de rigor. No presente caso, o recorrente deixou de impugnar especificamente, o fundamento transcrito acima, em negrito. A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula nº 283/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.”.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0040192-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 1.060.257 / DF**

Números Origem: 00258939620158070001 00855688720158070001 20150110855680 20150110855680AGS

PAUTA: 21/08/2018

JULGADO: 21/08/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ARTHUR EDMUNDO DE SOUZA RIOS JUNIOR - GO024350
AGRAVADO : PAULO RUBENS GUEDES JUNIOR
AGRAVADO : MARA LUCIA DA COSTA GUEDES
ADVOGADOS : RONALD ALENCAR DOMINGUES DA SILVA - DF020784
MAURO LAZARO GONZAGA JAYME - DF036059

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO : ARTHUR EDMUNDO DE SOUZA RIOS JUNIOR - GO024350
AGRAVADO : PAULO RUBENS GUEDES JUNIOR
AGRAVADO : MARA LUCIA DA COSTA GUEDES
ADVOGADOS : RONALD ALENCAR DOMINGUES DA SILVA - DF020784
MAURO LAZARO GONZAGA JAYME - DF036059

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.