



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 176.664 - SC (2012/0098148-4)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : HANTEI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : GILBRAN SONCINI DA ROSA E OUTRO(S)
DENNIS JOSÉ MARTINS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WALDEMIRO THOLL
ADVOGADO : GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO. DEFEITOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA AFASTADA. GARANTIA DA EDIFICAÇÃO DE CINCO ANOS. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS PARA RECLAMAÇÃO EM JUÍZO. DANOS PELA MÁ EXECUÇÃO DO SERVIÇO ABRANGIDO PELA GARANTIA LEGAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO QUANTO AO ART. 474 DO CPC. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Nancy Andrigli, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de fevereiro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 176.664 - SC (2012/0098148-4)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : HANTEI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : HELOÍSA MARIA SOBIERAJSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WALDEMIRO THOLL
ADVOGADO : GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por HANTEI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA em face de decisão deste relator que negou provimento ao agravo em recurso especial (e-STJ fl. 449).

Nas razões do regimental, a parte agravante alega que a decisão ora recorrida se limitou a afirmar a conformidade com a decisão de admissibilidade, deixando de demonstrar a existência de orientação sedimentada no âmbito desta Corte a respaldar a tese adotada, bem como que foi transgredido o inciso IX do art. 93 da Constituição Federal, o qual exige que todas as decisões sejam fundamentadas.

Aduz, ainda, que os acórdãos que serviram de referências para a invocação da Súmula 83/STJ não versam sobre situações fáticas similares às da presente demanda; que a garantia prevista no art. 618 do Código Civil não se aplica a todo e qualquer tipo de defeito, tampouco é estendida aos casos de inadimplementos decorrentes de divergência entre o memorial descritivo e o efetivamente realizado pela Construtora; que, quanto ao art. 474 do Código de Processo Civil, houve o prequestionamento, apesar de ter sido de forma implícita, uma vez que demonstrou que a responsabilidade pelas despesas processuais na medida cautelar de antecipação de provas já foi decidida, sem qualquer oposição, tendo a referida decisão transitado em julgado; bem como



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que as divergências jurisprudenciais restaram demonstradas.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 176.664 - SC (2012/0098148-4)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Com efeito, vislumbra-se que o Tribunal *a quo* analisou detidamente o recurso especial interposto, devendo ser mantida, pois, a decisão de admissibilidade.

Ora, no especial, a recorrente alega ofensa ao parágrafo único do art. 618 do Código Civil e ao art. 474 do Código de Processo Civil, sustentando, em síntese, que o prazo geral de prescrição previsto no art. 205 do Código Civil (dez anos) não se aplica, uma vez que a regra do art. 2028, CC/02, que exige prazos da mesma classe, é inadequada ao caso em tela, diante do fato de que o prazo assinalado no parágrafo único do art. 618 do Código Civil (cento e oitenta dias) encerra direito novo, não previsto na legislação revogada; que o acórdão recorrido manifestou-se sobre questão já decidida na medida cautelar, transitada em julgado; que a condenação da parte ré em cautelar de produção antecipada de provas, somente ocorre se oferecida resistência; que a decisão que impôs o pagamento dos honorários periciais não foi proferida na medida cautelar, mas sim na ação de indenização, desrespeitando a coisa julgada; que a garantia do art. 618 do Código Civil não se aplica somente aos defeitos construtivos que possam provocar a ruína do prédio, mas também a outros defeitos que prejudicam a habitabilidade do imóvel; que o v. acórdão incluiu na categoria dos defeitos graves, vícios aparentes sem nenhuma gravidade; bem como dissídio jurisprudencial.

O acórdão recorrido, por sua vez, assim assentou (e-STJ fls. 375-383):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Da análise dos autos, observo que somente parte do recurso adesivo deve ser provido para condenar a requerida ao ressarcimento das despesas processuais que a autora efetuou, devendo ser mantido o decisum a quo nos demais termos em que foi proferido.

Como prejudicial de mérito, aduz a apelante/requerida a apelada/autora decaiu do direito de pleitear indenização pelos danos orçados na medida cautelar preparatória por não colocaram em risco a solidez do bem.

Razão não lhe assiste.

Isto porque é entendimento da doutrina e jurisprudência que o Código Civil de 2002 em seu artigo 618 trata sobre o prazo de garantia de cinco anos da obra, e detectando o proprietário do bem eventuais danos ou vícios nesse período, deverá reclamá-los no prazo de vinte anos de acordo com o Código Civil de 1916 ou de dez anos pela Nova Lei Civil, diante da garantia prevista em lei. (...)

Disto, observo não merecer respaldo a alegação da apelante/requerida de ter-se operado a decadência, já que o art. 618, do Novo Código Civil, trata de prazo de garantia da obra, podendo a ação de indenização por vícios de má execução da obra ser ajuizada no prazo de dez anos, no caso de aplicação do Novo Código, ou vinte anos, pelo Código Civil Revogado, em razão do disposto na Súmula 194, do STJ. (...)

Ademais, aduz ainda a apelante/requerida que os vícios que não decorram da solidez e segurança da obra tratam-se de vícios aparentes e ocultos e, não terem sido reclamados no prazo de noventa dias da lei consumerista, não podendo ser aqui pleiteados por operado a decadência do direito.

Razão, igualmente, não lhe assiste.

É que, como já mencionado, o prazo para ajuizamento de ação de indenização por vícios decorrentes da má execução do serviço, dentre eles, aqueles que colocam em risco a solidez e segurança da obra, aqueles que advierem da imperfeição da construção e ainda aquelas divergências constatadas entre o memorial descritivo e aquele executado, sujeitam-se ao prazo prescricional dos danos garantidos, sendo que somente a partir da constatação inequívoca dos danos inicia-se o prazo prescricional de dez anos previsto no Código Civil de 2002, para o ajuizamento da actio. (...)

Assim, considerando que os defeitos reclamados pela apelada/autora decorrem da imperfeição da obra, que estes foram constatados dentro do prazo de garantia de cinco anos, já que a obra foi entregue em 19/03/2001 (fls. 20) e a perícia administrativa para constatação dos danos foi realizada em 07/02/2006 (fls. 80/107, data da ciência inequívoca de todos os defeitos, e ainda que a ação fora ajuizada no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prazo dentro do prazo de dez anos previsto no Código Civil, afasto as teses de decadência levantadas pela apelante/requerida, passando a análise do mérito recursal. (...)

É que, como já mencionado acima, os danos verificados em decorrência de obra executada em desconformidade com o memorial descritivo estão dentre aqueles vícios decorrentes da má execução do serviço e imperfeição da obra, os quais estão, ao contrário do que tenta fazer crer a apelante/requerida, abrangidos pelo art. 618 do Código Civil de 2002, não havendo falar em tratamento diferenciado e devendo, portanto, ser indenizados. (...)

Dessa forma, imperiosa a manutenção da condenação da apelante/requerida ao pagamento dos danos elencados às fls. 148/149 no item 9 do laudo pericial. (...)

Todavia, da análise do laudo pericial elaborado na produção antecipada de provas, observo que o perito do juízo não incluiu no orçamento os danos decorrentes da falta de manutenção do edifício, conforme pode se verificar às fls. 120: (...)

Assim, não tendo sido computados no orçamento os danos decorrentes da ausência de manutenção ou o agravamento dos existentes em decorrência da sua não realização, mantém-se a condenação da apelante/requerida no valor orçado pelo expert. (...)

E, das demais provas carreadas aos autos, observo que somente o valor das benfeitorias relacionadas a cobertura de telha de polycarbonato devem ser abatidas do valor total da indenização, uma vez que reconhecido pela própria apelada/autora em sua réplica à contestação que estes não foram prometidos pela construtora apelante e deveriam ser descontados da indenização, conforme pode se verificar às fls. 233 dos autos.

Em relação às demais benfeitorias, verifico não haver qualquer prova nos autos de que teriam as partes acordado, quer de forma escrita ou verbal, a realização de outras obras em substituição daquelas previstas no projeto e que não foram efetuadas. (...)

Destarte, não comprovada a realização de acordo entre as partes para a realização de determinadas obras em substituição à outras, deve ser afastado o pedido da apelante/requerida de abatimento das benfeitorias por si realizadas que não constavam do projeto do imóvel do valor total da indenização. (...)

Por seu turno, pugna a apelada/autora em seu recurso adesivo pela condenação da apelante/requerida ao pagamento das despesas processuais que teve com o ajuizamento da medida cautelar de produção antecipada de provas.

Razão lhe assiste.

Isto porque a sentença condenará a parte vencida ao pagamento das



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

despesas que a parte vendedora antecipou e os honorários advocatícios, estando incluídas naquelas não só as custas processuais, tais como honorários periciais, como também a indenização de viagem, diária de testemunha e remuneração do assistente técnico. (...)

E, da análise dos autos, observo que a apelada/autora, parte vencedora da actio, ajuizou medida cautelar de produção antecipada de provas, conforme pode se verificar do documento de fls. 14/178, devendo, dessa forma, a apelante/requerida ser condenada ao pagamento das despesas com custas iniciais e honorários periciais em favor da apelada/autora. (...)

Assim, acolho o pedido formulado no recurso adesivo pela apelada/autora para condenar a apelante/requerida ao pagamento da quantia de R\$ 7.739,56 (sete mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos), referente as despesas antecipadas na medida cautelar preparatória."

Com efeito, no que tange à alegada ofensa ao parágrafo único do art. 618 do Código Civil, vislumbra-se que a irresignação não merece guarida, uma vez que o Tribunal *a quo*, ao afastar a decadência aventada, considerando que a perícia administrativa para constatação dos danos foi realizada em 07/02/2006, ou seja, durante a vigência do Código Civil de 2002, bem como o fato de a ação ter sido ajuizada dentro do prazo de 10 (dez) anos, conforme previsto no Código Civil atual, encontra-se em perfeita consonância com o entendimento desta Corte Superior, incidindo, ao caso, o óbice constante da Súmula 83/STJ.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO. GARANTIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DEZ ANOS. CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO.

1. "O prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência.

Apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos" (Resp 215832/PR, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2003, DJ 07/04/2003, p. 289).

2. Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra, na vigência do Código Civil de 1916, e em 10 anos, na vigência do Código atual, respeitada a regra de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002.

3. Não se aplica o prazo de decadência previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil de 2012, dispositivo sem correspondente no código revogado, aos defeitos verificados anos antes da entrada em vigor do novo diploma legal.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1344043/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014)"

Ademais, conforme bem salientado pelo Terceiro Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, em sede de admissibilidade, verifica-se a ausência de prequestionamento quanto ao art. 474 do Código de Processo Civil, bem como a não oposição do recurso de embargos de declaração, a fim de suprir eventual omissão da decisão vergastada.

Assim, resta patente a incidência, por analogia, do óbice constante das Súmulas 282 e 356/STF.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. SENTENÇA QUE DEFERE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. APELAÇÃO. EFEITOS. PRECEDENTES.

1. Inviável a análise de suposta ofensa a dispositivo de lei federal cuja aplicação ao caso não foi objeto de exame e pronunciamento pelo tribunal de origem, diante da ausência do requisito do prequestionamento (Súmulas 282 e 356 do STF).

2. Nos termos da jurisprudência sedimentada no âmbito desta Corte Superior, a apelação contra sentença que defere a antecipação da tutela deve ser recebida apenas no efeito devolutivo. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 326.036/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 16/08/2013)" - g.n.

Destarte, melhor sorte não socorre à agravante.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0098148-4

AgRg no
AREsp 176.664 / SC

Números Origem: 20080589706 20080589706000100 20080589706000101 23071031220

EM MESA

JULGADO: 18/02/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HANTEI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : HELOÍSA MARIA SOBIERAJSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WALDEMIRO THOLL
ADVOGADO : GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : HANTEI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADO : HELOÍSA MARIA SOBIERAJSKI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WALDEMIRO THOLL
ADVOGADO : GUSTAVO DOMINGUES VIEIRA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.