SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1553418 - PR (2015/0220060-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
		ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983
		YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO	:	CORREA CRUZ ENGENHARIA E PROJETOS LTDA - ME
ADVOGADO	:	LUIS EDUARDO PALIARINI E OUTRO(S) - PR016448

EMENTA

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. PRECLUSÃO. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL. GARANTIA QUINQUENAL. MANIFESTAÇÃO DOS VÍCIOS FORA DO PRAZO. SÚMULA 7/STJ. REVALORAÇÃO JURÍDICA DE MARCOS TEMPORAIS INCONTROVERSOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de impugnação de capítulo autônomo da decisão agravada atrai a ocorrência de preclusão em relação à matéria.
2. A análise limitou-se à revaloração jurídica de marcos temporais incontroversos, sem reexame de provas, razão pela qual não incide o óbice da Súmula 7/STJ.
3. O art. 618 do Código Civil estabelece garantia quinquenal distinta da prescrição, exigindo manifestação do vício nesse período para acionar a responsabilidade de garantia.
4. Compete à autora provar a exteriorização do vício dentro do quinquênio, não se admitindo presunção ampla de vício oculto progressivo sem prova técnica idônea.
5. Não cabe inversão do ônus da prova quando não demonstrada previamente a ocorrência do vício no prazo de garantia legal.
6. 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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Documento eletrônico VDA60047465 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:21
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 9ee00c5b-dc0b-427c-aa9c-3e4954e2deb8

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60047465 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:21
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 9ee00c5b-dc0b-427c-aa9c-3e4954e2deb8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1553418 - PR (2015/0220060-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
		ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983
		YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO	:	CORREA CRUZ ENGENHARIA E PROJETOS LTDA - ME
ADVOGADO	:	LUIS EDUARDO PALIARINI E OUTRO(S) - PR016448

EMENTA

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. PRECLUSÃO. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL. GARANTIA QUINQUENAL. MANIFESTAÇÃO DOS VÍCIOS FORA DO PRAZO. SÚMULA 7/STJ. REVALORAÇÃO JURÍDICA DE MARCOS TEMPORAIS INCONTROVERSOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de impugnação de capítulo autônomo da decisão agravada atrai a ocorrência de preclusão em relação à matéria.
2. A análise limitou-se à revaloração jurídica de marcos temporais incontroversos, sem reexame de provas, razão pela qual não incide o óbice da Súmula 7/STJ.
3. O art. 618 do Código Civil estabelece garantia quinquenal distinta da prescrição, exigindo manifestação do vício nesse período para acionar a responsabilidade de garantia.
4. Compete à autora provar a exteriorização do vício dentro do quinquênio, não se admitindo presunção ampla de vício oculto progressivo sem prova técnica idônea.
5. Não cabe inversão do ônus da prova quando não demonstrada previamente a ocorrência do vício no prazo de garantia legal.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CAIXA SEGURADORA S/A contra decisão singular da minha lavra em que dei provimento ao recurso especial, por entender afastada a negativa de prestação jurisdicional, aplicável a garantia quinquenal do art. 618 do Código Civil e, à luz dos marcos temporais fixados, inexistente manifestação dos vícios no período de garantia, com apoio em precedentes desta Corte Superior (fls. 482-487).

Documento eletrônico VDA59725583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:17
Código de Controle do Documento: 3deab26b-2765-4407-9980-c013a13377a9

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão singular reexaminou provas e violou a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois concluiu pela não comprovação da manifestação dos vícios no período de garantia. Afirma que o Tribunal de origem fixou premissas fáticas no sentido de vício originário e progressivo e que a decisão agravada teria afastado tais conclusões sem poder fazê-lo (fls. 492-495).

Alega, ainda, a natureza progressiva dos vícios estruturais e a responsabilidade do construtor durante o prazo de garantia, mesmo quando a constatação formal ocorre depois. Sustenta presunção de responsabilidade do construtor diante do risco de desmoronamento e origem construtiva dos danos, com inversão do ônus da prova para a construtora demonstrar fato impeditivo, modificativo ou extintivo (fls. 494-496).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que não incide a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois a decisão singular realizou revaloração jurídica de marcos temporais incontroversos. Defende o esgotamento do prazo de garantia, cita precedentes sobre a distinção entre garantia quinquenal e prescrição, afasta presunções sobre vício oculto progressivo e afirma ser da seguradora o ônus de provar a manifestação do vício no período de garantia. Requer o não provimento do agravo interno e a majoração de honorários (fls. 504-513).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a seguradora propôs ação de ressarcimento em face da construtora para cobrar R$ 19.889,71, com fundamento em ameaça de desmoronamento em imóvel vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação. Alegou sub-rogação e execução de obras de recuperação. Em 1998 houve emissão do "habite-se" e em 2005 ocorreu aviso de sinistro e vistoria do Corpo de Bombeiros. O pedido envolveu juros, correção, custas e honorários.

No primeiro grau, o Juízo julgou procedente o pedido. Afastou a decadência e reputou desnecessária prova técnica. Fundamentou que a documentação juntada seria suficiente para comprovar o direito ao ressarcimento, com base em vistorias e laudos de 2005.

O Tribunal de Justiça do Paraná, por seu turno, negou provimento à apelação. Afastou cerceamento de defesa por inutilidade dos depoimentos arrolados. Aplicou o art. 1.245 do Código Civil de 1916 e a Súmula 194 do Superior Tribunal de Justiça, destacando que os vícios de construção se protraem no tempo e que a construtora não provou fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da seguradora. Rejeitou embargos de declaração, sem efeitos modificativos.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Documento eletrônico VDA59725583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:17
Código de Controle do Documento: 3deab26b-2765-4407-9980-c013a13377a9

Em primeiro lugar, no tocante aos fundamentos da decisão singular, verifica-se a existência de capítulo não impugnado. Afinal, a decisão agravada afastou a negativa de prestação jurisdicional com apoio em precedentes e na análise do enfrentamento realizado pelo Tribunal de origem. A parte agravante, contudo, não dirigiu argumentos específicos contra esse ponto, de modo que se operou a preclusão quanto à negativa de prestação jurisdicional. Trata-se de matéria superada, dessarte.

No mais, em segundo lugar, não prospera a irresignação da recorrente.

Ressalte-se prontamente que houve revaloração jurídica de marcos temporais incontroversos, e não indevido reexame fático-probatório.

Os marcos constam objetivamente dos autos. A expedição do "habite-se" ocorreu em 1998 e o aviso de sinistro foi registrado em junho de 2005. A análise jurídica dessas balizas temporais não demanda reapreciação de prova, mas subsunção normativa sobre o alcance do art. 618 do Código Civil e da Súmula 194/STJ em face de fatos já fixados nas instâncias ordinárias.

A distinção entre valoração jurídica e reexame probatório é essencial no caso em mesa. Não se pretende alterar premissas consolidadas, nem avaliar novamente vistorias, laudos ou depoimentos. Busca-se tão somente aplicar o direito aos marcos temporais estabelecidos no processo para definir se a manifestação do vício ocorreu dentro (ou não) do período de garantia e, como consequência, se há (ou não) responsabilidade do construtor.

Aliás, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece que o controle de legalidade, em hipóteses como esta, alcança a correta qualificação dos fatos incontroversos, sem incursão na prova. Nessa linha, a discussão cinge-se à natureza do prazo quinquenal de garantia, sua distinção do prazo prescricional e à exigência de manifestação do vício dentro do aludido interregno, o que situa a análise estritamente no plano jurídico.

Nesta toada, efetivamente aconteceu a violação do art. 618 do Código Civil por intermédio do Tribunal de origem.

O regime legal fixa prazo de garantia de cinco anos para a responsabilidade pela solidez e segurança da obra, distinto do prazo de prescrição, conforme já mencionado na decisão singular.

Então, a compreensão adequada exige afirmar, com base na jurisprudência desta Corte Superior, que a pretensão contra o construtor nasce quando o defeito de solidez se apresenta dentro do quinquênio, habilitando o titular a demandar no prazo prescricional subsequente. Mas, quando a manifestação ocorre fora da garantia, inexiste dever legal de garantia a ser acionado.

No caso concreto, recorde-se que o "habite-se" foi emitido em 1998 e o aviso de sinistro data de junho de 2005. Os defeitos graves foram atestados em agosto de 2005. Essas datas, reitere-se, revelam exteriorização do vício dois anos após o término da garantia de cinco anos. Sem a ocorrência dentro do período de cobertura legal, a

Documento eletrônico VDA59725583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:17
Código de Controle do Documento: 3deab26b-2765-4407-9980-c013a13377a9

responsabilidade de garantia do construtor não se ativa, o que afasta o reembolso pretendido pela seguradora e impõe a improcedência do pedido de ressarcimento.

Ademais, cediço que o ônus probatório recai sobre quem afirma o fato constitutivo do direito. A autora deveria demonstrar, por prova técnica adequada, que as patologias estruturais se manifestaram dentro do prazo de garantia. Não basta alegar progressividade dos danos sem prova concreta de exteriorização no quinquênio.

Dito de outro modo, não há espaço para presunção ampla de “vício oculto progressivo” capaz de suplantar o regime legal. A invocação dessa construção teórica, sem laudo pericial judicial que correlacione a atuação do defeito ao período de cobertura, conflita com a regra de distribuição do ônus da prova e esvazia a finalidade do prazo de garantia. A não perder de vista que adecisão de primeiro grau dispensou a prova técnica judicial e baseou-se em documentos unilaterais de 2005, o que reforça a insuficiência probatória da autora quanto ao ponto central da controvérsia.

Assim, a tese de inversão do ônus da prova carece de respaldo na hipótese. Não se identifica circunstância apta a deslocar para a construtora a demonstração de fatores exclusivos e supervenientes que rompam o nexo causal, quando a autora não comprovou previamente a manifestação do vício no período de garantia. E, sem essa prova básica, não há presunção favorável à seguradora.

Por outro lado, quanto à majoração de honorários requerida pela parte ora agravada, cumpre ressaltar que, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, só tem cabimento quando inaugurada uma nova instância, não sendo essa a hipótese em apreço.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

.

Documento eletrônico VDA59725583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:17
Código de Controle do Documento: 3deab26b-2765-4407-9980-c013a13377a9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.553.418 / PR

Número Registro: 2015/0220060-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00213902220078160014 10971607 1097160700 1097160701 1097160702 6962007 201400312690 213902220078160014 69607

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CORREA CRUZ ENGENHARIA E PROJETOS LTDA - ME
ADVOGADO	: LUIS EDUARDO PALIARINI E OUTRO(S) - PR016448
RECORRIDO	: CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	: LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
	ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983
	YURI COSTA BATISTA - DF069744

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CAIXA SEGURADORA S/A
ADVOGADOS	: LUIZ ALBERTO BETTIOL - DF006157
	ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA E OUTRO(S) - PE016983
	YURI COSTA BATISTA - DF069744
AGRAVADO	: CORREA CRUZ ENGENHARIA E PROJETOS LTDA - ME
ADVOGADO	: LUIS EDUARDO PALIARINI E OUTRO(S) - PR016448

Documento eletrônico VDA60023101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:52:01
Código de Controle do Documento: 66c38db2-f9b6-4340-b5b2-c2b782d1259a

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:52:01
Código de Controle do Documento: 66c38db2-f9b6-4340-b5b2-c2b782d1259a