



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1636571 - SP (2016/0205565-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A
ADVOGADO : PAULO ROBERTO VIGNA - SP173477
AGRAVADO : NAYARA RIBEIRO PELOSO SILVA
ADVOGADO : BRENNO CARDOSO TOMAZ SILVA - SP310818

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão que negou provimento ao recurso especial, mantendo decisão do Tribunal de origem que deu provimento ao recurso de apelação para condenar a construtora à instalação de janelas antirruído no imóvel da agravada, bem como ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00.
2. O Tribunal de origem afastou a decadência e a prescrição, aplicando o prazo prescricional de 10 anos para defeito de obra, conforme a Súmula n. 194 do STJ, e reconheceu a existência de defeito na construção do imóvel.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve decadência ou prescrição no caso de defeito de construção e se a citação foi válida, considerando o endereço utilizado; e (ii) saber se é cabível a análise da alegação de violação dos artigos do CPC referentes à citação e ao direito de defesa.

III. Razões de decidir

4. O Tribunal de origem concluiu que não houve decadência, aplicando o prazo prescricional de 10 anos para defeito de obra, conforme a Súmula n. 194 do STJ.
5. A citação foi considerada válida, pois o endereço utilizado foi o indicado no contrato de financiamento e no contrato social da agravante, sendo o mesmo utilizado em outro processo.
6. A modificação das conclusões adotadas no acórdão recorrido demandaria a análise do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
7. A alegação de decadência aplicável ao caso de vício do produto não foi analisada por falta de prequestionamento, incidindo na espécie a Súmula n. 282 do

STF.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo desprovido.

Tese de julgamento: "1. O prazo prescricional para defeito de obra é de 10 anos, conforme a Súmula n. 194 do STJ. 2. A citação é válida quando realizada no endereço indicado no contrato de financiamento e no contrato social da parte. 3. A análise de questões fáticas é vedada em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 445; CPC/1973, arts. 215, 223, 241, I, 322 e 398.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 194; STF, Súmula n. 28.

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 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de março de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1636571 - SP (2016/0205565-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A
ADVOGADO : PAULO ROBERTO VIGNA - SP173477
AGRAVADO : NAYARA RIBEIRO PELOSO SILVA
ADVOGADO : BRENNO CARDOSO TOMAZ SILVA - SP310818

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão que negou provimento ao recurso especial, mantendo decisão do Tribunal de origem que deu provimento ao recurso de apelação para condenar a construtora à instalação de janelas antirruído no imóvel da agravada, bem como ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00.
2. O Tribunal de origem afastou a decadência e a prescrição, aplicando o prazo prescricional de 10 anos para defeito de obra, conforme a Súmula n. 194 do STJ, e reconheceu a existência de defeito na construção do imóvel.

II. Questão em discussão

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve decadência ou prescrição no caso de defeito de construção e se a citação foi válida, considerando o endereço utilizado; e (ii) saber se é cabível a análise da alegação de violação dos artigos do CPC referentes à citação e ao direito de defesa.

III. Razões de decidir

4. O Tribunal de origem concluiu que não houve decadência, aplicando o prazo prescricional de 10 anos para defeito de obra, conforme a Súmula n. 194 do STJ.
5. A citação foi considerada válida, pois o endereço utilizado foi o indicado no contrato de financiamento e no contrato social da agravante, sendo o mesmo utilizado em outro processo.
6. A modificação das conclusões adotadas no acórdão recorrido demandaria a análise do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
7. A alegação de decadência aplicável ao caso de vício do produto não foi analisada por falta de prequestionamento, incidindo na espécie a Súmula n. 282 do STF.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo desprovido.

Tese de julgamento: "1. O prazo prescricional para defeito de obra é de 10 anos, conforme a Súmula n. 194 do STJ. 2. A citação é válida quando realizada no endereço indicado no contrato de financiamento e no contrato social da parte. 3. A análise de questões fáticas é vedada em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 445; CPC/1973, arts. 215, 223, 241, I, 322 e 398.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 194; STF, Súmula n. 28.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno contra a decisão que negou provimento ao recurso especial, mantendo inalterada a decisão do Tribunal de origem que deu provimento ao recurso de apelação para condenar a construtora, ora agravante, à instalação de janelas antirruídos no imóvel da agravada, bem como ao pagamento

de danos morais no valor de R\$ 10.000,00.

A agravante alega que, "em relação ao artigo 535, I, do Código de Processo Civil, a vulneração se deu quando o v. acórdão, de modo contraditório e, mesmo, obscuro, utilizou elementos jurídicos pertinentes ao instituto da prescrição para justificar a não consumação de suposta decadência" (fl. 465).

Destaca que não houve a entrega da carta de citação a uma pessoa autorizada a recebê-la, o que ofende os arts. 215 e 223 do CPC.

Acrescenta que a carta de citação foi juntada aos autos sem a elaboração da cabível certidão, em ofensa ao que dispõe o art. 241, I, do CPC.

Defende que foram "sumariamente ignorados os artigos 322 e 398 do mesmo diploma, já que não houve abertura de prazo para contrarrazões ou para manifestação sobre os documentos apresentados pela AGRAVADA, o que não é aceitável, dentro da sistemática processual vigente" (fl. 466).

Requer o provimento do agravo interno para que seja provido seu recurso especial.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada deve ser mantida.

Tratam os autos de ação de obrigação de fazer com pedido de danos materiais e morais ajuizada pela agravada. A sentença julgou o feito extinto em razão do reconhecimento da decadência, decidindo ser caso de vício redibitório e aplicando ao caso o prazo do art. 445 do CC, ou seja, de 1 ano a partir da efetiva entrega.

No julgamento da apelação, o Tribunal de origem entendeu tratar-se de

"defeito da obra", razão pela qual considerou aplicável ao caso o prazo prescricional de 10 anos para reclamação judicial, afastando a prescrição e entendendo, no mérito, estar comprovado o defeito na construção do imóvel, razão pela qual condenou a agravante à instalação de janelas antirruído no imóvel da recorrida e ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00.

Afasta-se a alegada ofensa ao art. 535, I e II, do CPC de 1973, pois a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, afastando a ocorrência da decadência e da prescrição, de modo que não há vício de fundamentação que possa nulificar o acórdão recorrido.

Confira-se trecho do acórdão da apelação (fls. 252-253):

Inexistiu decadência, não se aplicando na espécie o artigo 445 do Código Civil.

Em consonância com a Súmula 194 do Superior Tribunal de Justiça, publicada em outubro de 1997, “prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra”.

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, que reduziu o prazo prescricional geral vintenário do Código Civil de 1916, deve-se considerar que o prazo previsto na súmula supramencionada foi reduzido para dez anos.

[...]

Tendo a apelante se imitado na posse do imóvel em questão em julho de 2012, inexistiu na espécie prescrição.

No que diz respeito ao mérito, a autora afirmou que o imóvel adquirido da apelada é próximo às linhas do trem e do metrô e, em razão da inobservância dos padrões de construção civil, sofre com ruído excessivo.

A apelada, a despeito de ter sido citada, deixou de apresentar contestação e, em razão da revelia, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (CPC 319).

Além disso, trouxe a autora laudo pericial realizado em processo proposto contra a mesma ré e relativo ao mesmo empreendimento, no qual o perito concluiu que os níveis sonoros médios no apartamento da autora daquela demanda superam os limites máximos permitidos pelas normas e legislações federal e municipal de controle de poluição sonora (fls. 141/240).

Dessa forma, deve ser a ré responsabilizada pelo suporte da instalação de janelas antirruído no imóvel da autora, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada a R\$ 30.000,00.

O Tribunal de origem afastou, expressamente, a ocorrência da decadência e da prescrição, reconhecendo haver prova nos autos de que os níveis sonoros médios dentro do apartamento da recorrida superam os limites máximos

permitidos pelas normas e legislações federal e municipal de controle de poluição sonora, o que entendeu configurar defeito na obra do imóvel.

O órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Quanto à alegação de violação dos arts. 215, 233, parágrafo único, 241, I, 322 e 398 do CPC, ao argumento de que não teria ocorrido citação válida, o Tribunal de origem, no julgamento dos embargos de declaração, consignou que o endereço utilizado para a citação da agravante teria sido o indicado no contrato de financiamento e em seu próprio contrato social, tendo inclusive sido o mesmo endereço utilizado para citação em outro processo, no qual o aviso de recebimento teria sido assinado pela mesma funcionária, de nome "Silmara". Confira-se (fls. 304-305):

Compulsando o processo digital que deu origem à Apelação nº 1042420-43.2013.8.26.0100, de minha relatoria e julgada por esta Câmara em abril de 2014, verifiquei que naquela demanda compunham o polo passivo a ora embargante e a empresa ATUA GTIS HIPÓDROMO EMPREENDIMENTOS LTDA sociedade de propósito específico, como reconhecido no julgamento do aludido recurso, que celebrou o negócio jurídico de compra e venda com a ora embargada (fls.30/69) , e ambas apresentaram contestação.

Averiguei que naquela demanda a citação da ora embargante se deu no mesmo endereço para o qual foi remetida a carta de citação neste processo, inclusive, assinado o aviso de recebimento pela mesma funcionária, de nome “Silmara” (fl. 105).

Ademais, naquele processo, esse mesmo endereço foi indicado pela embargante no contrato de financiamento e em seu próprio contrato social.

Ainda, tanto a embargante quanto a empresa ATUA GTIS HIPÓDROMO possuem endereço no mesmo prédio, e a única diferença seriam o andar e o nº do conjunto, razoável supor, até mesmo pela teoria da aparência, que a carta de citação enviada à embargante, com a assinatura do aviso de recebimento como referido supra , cumpriu sua função.

Como se vê, o Tribunal de origem solucionou toda a controvérsia à luz

das provas presentes nos autos, concluindo que o endereço utilizado para a citação da agravante teria sido o indicado no contrato de financiamento e em seu próprio contrato social, tendo inclusive sido o mesmo endereço utilizado para citação em outro processo, no qual o aviso de recebimento teria sido assinado pela mesma funcionária, de nome "Silmara", de sorte que a modificação das conclusões adotadas no acórdão recorrido demandaria a análise do conjunto fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

Por fim, quanto à alegação acerca da decadência aplicável ao caso de vício do produto, não há como analisar a questão em virtude da falta de prequestionamento, uma vez que o Tribunal de origem não analisou o caso à luz dos fundamentos trazidos nas razões do presente recurso especial.

Assim, incide, quanto ao tema, o óbice da Súmula n. 282 do STF.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.636.571 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0205565-0

Número de Origem:

10778392720138260100 20150000290478 20150000378013

Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

ADVOGADO : PAULO ROBERTO VIGNA - SP173477

RECORRIDO : NAYARA RIBEIRO PELOSO SILVA

ADVOGADO : BRENNO CARDOSO TOMAZ SILVA - SP310818

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

ADVOGADO : PAULO ROBERTO VIGNA - SP173477

AGRAVADO : NAYARA RIBEIRO PELOSO SILVA

ADVOGADO : BRENNO CARDOSO TOMAZ SILVA - SP310818

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de

Noronha.

Brasília, 24 de março de 2025