



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1853803 - SP (2021/0069741-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SÃO JOSÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.
ADVOGADOS : RODRIGO FORLANI LOPES - SP253133
GIOVANA MARTINS E OUTRO(S) - SP391579
AGRAVADO : CASSIUS SÉRGIO TAVEIRA RODRIGUES
ADVOGADO : LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTRO(S) - SP067281

EMENTA

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICÁVEL. INCIDÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL DO ART. 205 DO CC. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULAS N.os 83 E 568 DO STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS MATERIAL E MORAL. CONFIGURAÇÃO. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. PRODUÇÃO DE PROVA. LIVRE CONVENCIMENTO. AGRAVO INTERNO. NÃO PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, às ações indenizatórias em que se pretende a reparação do prejuízo advindo de vícios no imóvel, não se aplica o prazo decadencial, mas sim o prazo prescricional do art. 205 do CC.
2. O entendimento da origem encontra-se em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça sendo aplicável a Súmula n.º 568 do STJ.
3. A conclusão adotada na origem, de que não verificado o alegado cerceamento de defesa e de que caracterizado o dano indenizável, deu-se com base nos elementos fático-probatórios dos autos, sendo inviável sua revisão pelo óbice da Súmula n.º 7 do STJ.
4. Não evidenciada a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser integralmente mantido

em seus próprios termos.

5. Conheceu-se do agravo interno e negou-se-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 24 de outubro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1853803 - SP (2021/0069741-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **SÃO JOSÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**
ADVOGADOS : **RODRIGO FORLANI LOPES - SP253133**
 GIOVANA MARTINS E OUTRO(S) - SP391579
AGRAVADO : **CASSIUS SÉRGIO TAVEIRA RODRIGUES**
ADVOGADO : **LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTRO(S) - SP067281**

EMENTA

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICÁVEL. INCIDÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL DO ART. 205 DO CC. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULAS N.os 83 E 568 DO STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS MATERIAL E MORAL. CONFIGURAÇÃO. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. PRODUÇÃO DE PROVA. LIVRE CONVENCIMENTO. AGRAVO INTERNO. NÃO PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, às ações indenizatórias em que se pretende a reparação do prejuízo advindo de vícios no imóvel, não se aplica o prazo decadencial, mas sim o prazo prescricional do art. 205 do CC.

2. O entendimento da origem encontra-se em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça sendo aplicável a Súmula n.º 568 do STJ.

3. A conclusão adotada na origem, de que não verificado o alegado cerceamento de defesa e de que caracterizado o dano indenizável, deu-se com base nos elementos fático-probatórios dos autos, sendo inviável sua revisão pelo óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

4. Não evidenciada a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ser integralmente mantido

em seus próprios termos.

5. Conheceu-se do agravo interno e negou-se-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SÃO JOSÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. contra decisão de minha relatoria proferida em recurso especial.

CASSIUS SÉRGIO TAVEIRA RODRIGUES, (CASSIUS), ingressou com AÇÃO INDENIZATÓRIA contra SÃO JOSÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. (SÃO JOSÉ), pretendendo a condenação de SÃO JOSÉ em danos materiais, lucros cessantes e danos morais.

Em primeiro grau, a ação foi julgada parcialmente procedente, tendo sido SÃO JOSÉ condenada ao pagamento de indenização por danos materiais.

SÃO JOSÉ ingressou com apelação pretendendo o afastamento da condenação em danos morais e alegando cerceamento de defesa e decadência.

O Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento a apelação em acórdão do Desembargador LUIZ EURICO assim ementado:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES PARCIALMENTE PROCEDENTE CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO VERIFICADO DECADÊNCIA NÃO CARACTERIZADA - CONSTATADAS IRREGULARIDADES NO BEM IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA CONHECIMENTO DO ADQUIRENTE ACERCA DA EXISTÊNCIA DAS IRREGULARIDADES NÃO DEMONSTRADO - DANOS MATERIAIS CONFIGURADOS APELAÇÃO NÃO PROVIDA (e-STJ, fl. 431).

Os embargos de declaração opostos por SÃO JOSÉ foram rejeitados (e-STJ, fls. 455/458).

Tendo sido apresentadas contrarrazões, SÃO JOSÉ interpôs recurso especial, com base no art. 105, III, alínea a, da CF, apontando violação dos arts. 341 e 355, I, DO CPC; e 107, 186, 422 e 445 do CC.

Sustentou que **(1)** CASSIUS decaiu de seu direito, pois, sendo o abatimento do preço o verdadeiro objetivo da ação, o prazo tem início no dia em que houve a ciência das irregularidades na construção; **(2)** houve cerceamento de defesa ao não se deferir a produção de prova oral; **(3)** não houve prática de ato ilícito apto à caracterização de dano indenizável.

O recurso não foi admitido pelo TJSP (e-STJ, fls. 455/458).

Na sequência, conheci parcialmente do recurso especial e, na parte conhecida, lhe neguei provimento, em decisão de minha lavra assim resumida:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICÁVEL. INCIDÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL DO ART. 205 DO CC. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA Nº 568 DO STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS MATERIAL E MORAL. CONFIGURAÇÃO. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. PRODUÇÃO DE PROVA. LIVRE CONVENCIMENTO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, DESPROVIDO (e-STJ, fl. 674).

Nas razões do presente agravo interno, SÃO JOSÉ combate a aplicação das Súmulas n.ºs 7 e 568 do STJ, insistindo na arguição de afronta aos arts. 107, 186, 422 e 445 do CC; e 355, I, do CPC ao afirmar que **(1)** CASSIUS decaiu de seu direito de ação; **(2)** houve cerceamento de defesa; **(3)** não caracterizado de dano indenizável.

A impugnação foi apresentada (e-STJ, fls. 707/742).

É o relatório.

VOTO

O presente agravo interno não merece prosperar.

(1) Decadência

Na decisão agravada ficou devidamente comprovado que o acórdão proferido no TJSP foi decidido em harmonia com a jurisprudência desta Corte, não se configurando, portanto, qualquer ofensa aos dispositivos legais apontados no especial, o que se verifica do seguinte trecho:

O Tribunal de origem, ao julgar a apelação, concluiu pela não decadência do direito de ação, nos seguintes termos:

[...] não assiste razão à apelante em relação à alegada decadência do direito do apelado.

O artigo 445 dispõe que: “O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.” Nesse âmbito, referido dispositivo legal se aplica no caso de exercício do direito de redibição ou abatimento proporcional do preço pactuado pelas partes em razão de vícios apresentados no bem imóvel, mas não se aplica para efeitos de postulação indenizatória decorrente de danos experimentados em virtude da situação decorrente do fato narrado.

Assim, na espécie, aplicável o prazo decenal, nos termos do artigo 205 do Código Civil, para requerer o adquirente, mediante a propositura de ação perante a requerida, a reparação dos danos decorrentes dos vícios no imóvel adquirido.

Dessa forma, em que pese os argumentos trazidos pela requerida, diante da ausência de solução eficaz para o problema instalado, o autor tem direito à indenização da quantia a ser despendida com a regularização do bem e pelos prejuízos decorrentes da aquisição do bem que apresentava vício. (e-STJ, fl. 433)

A conclusão adotada na origem encontra-se em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITO. VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM A MENOR. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INAPLICABILIDADE DO PRAZO DECADENCIAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL PREVISTO NO ART. 205 DO CC/2002. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (de ressarcimento pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel), não há incidência de prazo decadencial, sujeitando-se a ação ao prazo de prescrição decenal previsto no art. 205 do CC/2002.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.971.204/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 11/5/2022.)

Assim, o entendimento proferido pelo Tribunal de origem no sentido de que às ações indenizatórias em que se pretende a reparação do prejuízo advindo de vícios no imóvel, não se aplica o prazo decadencial, mas, sim, o prazo prescricional do art. 205 do CC, encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, atraindo a incidência da Súmula nº 568 do STJ (e-STJ, fls. 675/676).

Pela explícita comprovação da consonância entre o entendimento adotado no acórdão recorrido e a jurisprudência sedimentada nesta Corte, não há como se afastar a aplicação das Súmulas n.ºs 83 e 568 do STJ, o que confirma o entendimento de que não configurada afronta aos artigos de lei trazidos a discussão no especial.

(2) (3) Cerceamento de defesa e dano indenizável

Na decisão agravada, ficou devidamente demonstrado que inviável a revisão da conclusão adotada acerca da inoccorrência de cerceamento de defesa e da caracterização do dano indenizável, porque não admitida a análise de matéria fático-probatória no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula n.º 7 do STJ. Confira-se:

O TJSP, analisando os fatos e provas dos autos, concluiu que não houve o alegado cerceamento de defesa e que devidamente comprovados os danos sofridos por CASSIUS. Observe-se:

A prova produzida nos autos, somada aos limites da controvérsia, no que respeita à matéria de fato que ensejou o dissídio, era suficiente para o julgamento, dispensando a produção de outros elementos cognitivos, em especial a postulada colheita de prova oral, cuja presença nos autos não alteraria o quadro de verdade delineado e sujeito à avaliação jurisdicional.

A solução do juízo sentenciante restou fundamentada nas provas já trazidas à colação, não ferindo a amplitude da defesa, suposto que esta se conforma com a necessidade e a relevância dos meios de prova no teatro da discussão judicial.

Ademais, o feito percorreu seu trâmite regular, assegurando aos litigantes o exercício do contraditório e da ampla defesa, com os meios e recursos a eles inerentes, não cabendo, na hipótese, a alegação de violação de referidas regras constitucionais.

[...] Além disso, a requerida não trouxe elementos suficientes para refutar a alegação de danos materiais nos moldes apresentados pela planilha de cálculo trazida com a exordial, tampouco trouxe aos autos qualquer elemento que demonstrasse inexatidão das mencionadas quantias apontadas ou discussão a respeito dos valores que efetivamente entendia devidos. (e-STJ, fls. 433/434)

Assim, rever as conclusões quanto à aplicação do princípio da causalidade demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula n.º 7 do STJ. Nessa direção, confira-se:

**AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA**

MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSTRUTORA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. DANOS MORAIS. CARACTERIZAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante a jurisprudência desta Corte, "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 16/11/2018).

2. Na hipótese, a alteração das premissas fáticas adotadas pelo Tribunal a quo, no tocante à presença dos elementos caracterizadores da responsabilidade civil e do dever de indenizar, diante da existência de defeitos no imóvel decorrentes de problemas na construção, assim como acerca da caracterização do dano moral, demandaria, necessariamente, o reexame de matéria fática e probatória dos autos.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.693.983/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/11/2020, DJe de 14/12/2020.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE CONCLUIU PELA EXISTÊNCIA DE PREJUÍZOS DE ORDEM ESTÉTICA, DE SAÚDE E ESTRUTURAIS. PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DA CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS. REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. No caso, a partir da análise das premissas fáticas delineadas no processo, concluiu o Tribunal de origem que os defeitos de construção ocorridos no imóvel extrapolaram a esfera do mero aborrecimento que, em regra, é próprio do descumprimento contratual, a justificar, portanto, o dever de reparação a título de dano extrapatrimonial.

2. Desse modo, a verificação de ofensa aos dispositivos legais invocados encontra óbice na Súmula 7 do STJ, uma vez que a revisão da conclusão do julgado não prescindiria do reexame do acervo fático- probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial. 3. Segundo a iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, devido à ausência de identidade entre as bases fáticas do acórdão recorrido com os paradigmas colacionados, que são próprias de cada caso.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.778.099/RO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 1/4/2019, DJe de 9/4/2019.) (e-STJ, fls. 676/678)

Da atenta análise do trecho acima transcrito, verifica-se que inafastável a aplicação da Súmula n.º 7 do STJ no caso concreto, porque a pretensão colocada no

presente agravo interno, efetivamente, visa à revisão de matéria fático-probatória.

Dessa forma, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.853.803 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0069741-8

Número de Origem:

1005353-68.2018.8.26.0100 10053536820188260100

Sessão Virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SÃO JOSÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

ADVOGADOS : RODRIGO FORLANI LOPES - SP253133

GIOVANA MARTINS E OUTRO(S) - SP391579

AGRAVADO : CASSIUS SÉRGIO TAVEIRA RODRIGUES

ADVOGADO : LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTRO(S) - SP067281

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SÃO JOSÉ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

ADVOGADOS : RODRIGO FORLANI LOPES - SP253133

GIOVANA MARTINS E OUTRO(S) - SP391579

AGRAVADO : CASSIUS SÉRGIO TAVEIRA RODRIGUES

ADVOGADO : LUÍS ANTÔNIO GIAMPAULO SARRO E OUTRO(S) - SP067281

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/10/2022 a 24/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 25 de outubro de 2022