



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1997908 - RO (2021/0318566-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
RODRIGO CASTRO VILELA - MG160123
JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - DF060471
AGRAVADO : CONDOMINIO VITA BELLA RESIDENCIAL CLUBE
ADVOGADOS : MARCOS ANTÔNIO ARAÚJO DOS SANTOS - RO000846
DANIEL CAMILO ARARIPE - RO002806
MARCOS ANTONIO METCHKO - RO001482A

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO OCULTO. DECADÊNCIA INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL A PARTIR DO CONHECIMENTO DO VÍCIO. ENTEDIMENTO DO ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante o entendimento firmado pela e. Terceira Turma, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC (AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022).

Agravo improvido.

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 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 21 de agosto de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1997908 - RO (2021/0318566-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451
RODRIGO CASTRO VILELA - MG160123
JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - DF060471
AGRAVADO : CONDOMINIO VITA BELLA RESIDENCIAL CLUBE
ADVOGADOS : MARCOS ANTÔNIO ARAÚJO DOS SANTOS - RO000846
DANIEL CAMILO ARARIPE - RO002806
MARCOS ANTONIO METCHKO - RO001482A

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO OCULTO. DECADÊNCIA INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL A PARTIR DO CONHECIMENTO DO VÍCIO. ENTEDIMENTO DO ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante o entendimento firmado pela e. Terceira Turma, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC (AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022).

Agravo improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. contra decisão monocrática do Min. Paulo de Tarso Sanseverino que conheceu do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento (fls. 832-837).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA assim ementado (fls. 617-618):

Apelação cível. Vícios construção. Período de garantia. Prazo decadencial. Inaplicabilidade. Ação de natureza indenizatória. Incidência prazo prescricional decenal. Responsabilidade da construtora pelos vícios decorrentes da construção.

Nos termos do art. 618 do CC, nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo. Quando a pretensão do consumidor for de natureza indenizatória, não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição. À minguia de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02. Dito isso, os vícios de construção que surgirem durante o prazo de garantia – qual seja, 5 (cinco) anos – são de responsabilidade da construtora.

Nesta Corte, o agravo foi conhecido e o recurso especial foi desprovido, em razão de o acórdão recorrido estar conforme a jurisprudência do STJ.

Alega a agravante que (fl. 844) "a presente demanda não é relacionada a pedido indenizatório, mas sim a obrigação de fazer", motivo pelo qual seria aplicável o prazo decadencial de 90 dias para requerer a reexecução da obra.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, não apresentou contrarrazões.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

A ação trata de pedido referente a defeitos constatados na construção de edifício realizada pela recorrente. No recurso especial, aduz a ocorrência da decadência prevista no art. 26 do CDC.

O Tribunal de origem entendeu aplicar-se ao caso o art. 618 do CC, bem como a prescrição decenal prevista no art. 205 do CC. Nesse sentido, registrou no acórdão recorrido:

Dito isso, os vícios de construção que surgirem durante o prazo de garantia – qual seja, 5 (cinco) anos – são de responsabilidade da construtora. Dito isso, os vícios de construção que surgirem durante o prazo de garantia – qual seja, 5 (cinco) anos – são de responsabilidade da construtora.

Por outro lado, prescreve em 10 (dez) anos o direito para ajuizar ações indenizatórias decorrentes de tais vícios, não se aplicando ao caso o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC. Com efeito: Por outro lado, prescreve em 10 (dez) anos o direito para ajuizar ações indenizatórias decorrentes de tais vícios, não se aplicando ao caso o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC. Com efeito: (...) (Fls. 612-613.)

Por isso, considerando que a área comum do condomínio foi entregue em 26/9/2012, considerando que as primeiras reclamações se deram em meados de 2014 e, por fim, que a ação foi proposta em 26/6/2015, não há que se falar em prescrição, motivo pelo qual, rejeito a presente preliminar e submeto-a aos Pares (Fl. 614).

Desse modo, a Corte estadual decidiu em conformidade com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC" (AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021), devendo ser aplicado ao caso o prazo prescricional de dez anos.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DEMANDA INDENIZATÓRIA. CITAÇÃO DE ARTIGOS. SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. INADIMPLENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. É "impossível o conhecimento do recurso pela alínea 'a', já que citação de passagem de artigos de lei não é suficiente para caracterizar e demonstrar a contrariedade a lei federal, posto ser impossível identificar se o foram citados meramente a título argumentativo ou invocados como núcleo do recurso especial interposto" (REsp n. 1.853.462/GO, Relator Ministro MAURO CAMPBELL

MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/11/2020, DJe 4/12/2020).

2. A falta de indicação dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).

3. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

4. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).

5. Conforme o entendimento desta Corte Superior, "a ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo prescricional e, à falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ('Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra')" (AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021).

6. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

7. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.991.876/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. AÇÃO CONTRA CONSTRUTORA. DEFEITO DA OBRA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO. CÓDIGO CIVIL DE 2002. DECENAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002. Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. INCIDÊNCIA DO PRAZO DE

PRESCRIÇÃO GERAL DE 10 ANOS. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA NÃO-SURPRESA. INOCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DO DIREITO À ESPÉCIE. LEGALIDADE.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização por danos materiais, ajuizada em razão de vícios construtivos em edificação objeto de incorporação imobiliária.

2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Precedentes.

3. Consoante o entendimento firmado pela e. Terceira Turma, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC.

4. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo prescricional e, à falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra"). Precedentes.

5. "O 'fundamento' ao qual se refere o art. 10 do CPC/2015 é o fundamento jurídico - circunstância de fato qualificada pelo direito, em que se baseia a pretensão ou a defesa, ou que possa ter influência no julgamento, mesmo que superveniente ao ajuizamento da ação -, não se confundindo com o fundamento legal (dispositivo de lei regente da matéria)" (EDcl no REsp 1.280.825/RJ, 4ª Turma, DJe de 1/08/2017).

6. À luz do disposto no art. 1.034 do CPC/15, uma vez ultrapassada a barreira da admissibilidade, é lícito a este Superior Tribunal de Justiça aplicar o direito à espécie, atribuindo ao quadro fático delineado no acórdão recorrido consequências jurídicas diversas daquelas apontadas pelo Tribunal de origem ou mesmo pelas partes. Precedentes.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.997.908 / RO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0318566-0

Número de Origem:

00113471920158220001 113471920158220001

Sessão Virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451

RODRIGO CASTRO VILELA - MG160123

JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - DF060471

AGRAVADO : CONDOMINIO VITA BELLA RESIDENCIAL CLUBE

ADVOGADOS : MARCOS ANTÔNIO ARAÚJO DOS SANTOS - RO000846

DANIEL CAMILO ARARIPE - RO002806

MARCOS ANTONIO METCHKO - RO001482A

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DIRECIONAL TSC JATUARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - MG115451

RODRIGO CASTRO VILELA - MG160123

JOAO PAULO DA SILVA SANTOS - DF060471

AGRAVADO : CONDOMINIO VITA BELLA RESIDENCIAL CLUBE

ADVOGADOS : MARCOS ANTÔNIO ARAÚJO DOS SANTOS - RO000846

DANIEL CAMILO ARARIPE - RO002806

MARCOS ANTONIO METCHKO - RO001482A

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/08/2023 a 21/08/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de agosto de 2023