



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2035937 - GO (2021/0380635-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : PRISCILLA NOGUEIRA ALVES MELO
ADVOGADOS : WELLINGTON DE QUEIROZ - DF010860
LEONARDO GUIMARÃES MOREIRA - DF059174
AGRAVADO : CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA
AGRAVADO : CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES
AGRAVADO : WENIO DOS SANTOS PIMENTA
ADVOGADO : DAVID DUTRA FILHO - GO022752

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, em ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais, ajuizada em razão de vícios construtivos identificados em imóvel adquirido pela autora.

2. A sentença de primeiro grau condenou os réus ao pagamento de R\$ 5.557,06 por danos materiais e R\$ 30.000,00 por danos morais. O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em sede de apelação, reduziu a indenização por danos morais para R\$ 20.000,00 e manteve os danos materiais no valor fixado na sentença, reconhecendo a responsabilidade objetiva da construtora pelos vícios construtivos.

3. Embargos de declaração opostos pela autora foram rejeitados, enquanto os embargos dos réus foram parcialmente acolhidos para majoração dos honorários advocatícios em fase recursal, decisão posteriormente corrigida para afastar a majoração em razão da ausência de fixação na sentença.

4. No recurso especial, a recorrente alegou violação a diversos dispositivos do CPC/2015 e do CC/2002, sustentando omissão no acórdão, ausência de fundamentação adequada, negativa de reparação integral dos danos, preclusão quanto ao orçamento apresentado e possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos.

II. Questão em discussão

5. Discute-se se houve omissão no acórdão recorrido quanto à impossibilidade de comprovação dos gastos com os reparos, ausência de fundamentação adequada, negativa de reparação integral dos danos materiais e morais, preclusão quanto ao orçamento apresentado e possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem enfrentou de forma expressa as questões suscitadas pela recorrente, inexistindo omissão ou negativa de prestação jurisdicional, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça.

7. A ausência de comprovação dos gastos efetivados com os reparos inviabiliza a condenação dos réus em valor superior ao fixado na sentença, não sendo possível utilizar o orçamento apresentado como base para a reparação.

8. A revisão do valor fixado a título de danos morais somente é admitida em hipóteses excepcionais, quando demonstrada sua excessividade ou insuficiência, o que não se verifica no caso concreto.

9. A pretensão de modificação das conclusões do Tribunal de origem quanto à extensão dos danos materiais e morais encontra óbice na Súmula 7/STJ, por demandar reexame do conjunto fático-probatório.

IV. Dispositivo

10. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 06 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2035937 - GO (2021/0380635-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : PRISCILLA NOGUEIRA ALVES MELO
ADVOGADOS : WELLINGTON DE QUEIROZ - DF010860
LEONARDO GUIMARÃES MOREIRA - DF059174
AGRAVADO : CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA
AGRAVADO : CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES
AGRAVADO : WENIO DOS SANTOS PIMENTA
ADVOGADO : DAVID DUTRA FILHO - GO022752

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, em ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais, ajuizada em razão de vícios construtivos identificados em imóvel adquirido pela autora.
2. A sentença de primeiro grau condenou os réus ao pagamento de R\$ 5.557,06 por danos materiais e R\$ 30.000,00 por danos morais. O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em sede de apelação, reduziu a indenização por danos morais para R\$ 20.000,00 e manteve os danos materiais no valor fixado na sentença, reconhecendo a responsabilidade objetiva da construtora pelos vícios construtivos.
3. Embargos de declaração opostos pela autora foram rejeitados, enquanto os embargos dos réus foram parcialmente acolhidos para majoração dos honorários advocatícios em fase recursal, decisão posteriormente corrigida para afastar a majoração em razão da ausência de fixação na sentença.
4. No recurso especial, a recorrente alegou violação a diversos dispositivos do CPC/2015 e do CC/2002, sustentando omissão no acórdão, ausência de fundamentação adequada, negativa de reparação integral dos danos, preclusão quanto ao orçamento apresentado e possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos.

II. Questão em discussão

5. Discute-se se houve omissão no acórdão recorrido quanto à impossibilidade de comprovação dos gastos com os reparos, ausência de fundamentação adequada, negativa de reparação integral dos danos materiais e morais, preclusão quanto ao orçamento apresentado e possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem enfrentou de forma expressa as questões suscitadas pela recorrente, inexistindo omissão ou negativa de prestação jurisdicional, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça.

7. A ausência de comprovação dos gastos efetivados com os reparos inviabiliza a condenação dos réus em valor superior ao fixado na sentença, não sendo possível utilizar o orçamento apresentado como base para a reparação.

8. A revisão do valor fixado a título de danos morais somente é admitida em hipóteses excepcionais, quando demonstrada sua excessividade ou insuficiência, o que não se verifica no caso concreto.

9. A pretensão de modificação das conclusões do Tribunal de origem quanto à extensão dos danos materiais e morais encontra óbice na Súmula 7/STJ, por demandar reexame do conjunto fático-probatório.

IV. Dispositivo

10. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PRISCILLA NOGUEIRA ALVES MELO contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado:

“DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEFEITOS NO IMÓVEL DA AUTORA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. REPAROS EFETUADOS DE FORMA INSATISFATÓRIA. DANO MORAL DEVIDO. REDUÇÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

- 1. O construtor responde objetivamente pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto e construção, logo, constatados defeitos no imóvel da autora, caracterizados pelas falhas de construção, cabível a reparação por dano material no montante comprovado nos autos pela autora.*
- 2. Deve ser fixada condenação ao pagamento de indenização por dano moral decorrente de vícios na construção de imóvel, mormente porque em tais casos o prejuízo subjetivo é presumido. Observadas as peculiaridades do caso em exame, levando-se em consideração os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, bem como o entendimento deste Tribunal de Justiça em casos semelhantes, pertinente a redução da verba indenizatória de 30.000,00 (trinta mil reais) para R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).*

RECURSOS CONHECIDOS. 1º APELO PARCIALMENTE PROVIDO. 2º APELO DESPROVIDO.” (e-STJ, fls. 1167-1168)

Os embargos de declaração opostos por PRISCILLA NOGUEIRA ALVES MELO foram rejeitados às fls. 1228 (e-STJ). Já os embargos de declaração opostos por CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA e OUTROS foram acolhidos parcialmente, conforme a seguinte ementa:

EMENTA: DUPLO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. OMISSÃO QUANTO À FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM FASE RECURSAL. DISPOSIÇÃO DO § 11 DO ARTIGO 85 DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. TESES DO 2º RECURSO INAPTAS PARA ALTERAÇÃO DO JULGADO. 1. Atendidos os requisitos legais estampados no artigo 85, §11, do CPC/2015, mister se faz a majoração dos honorários advocatícios para 17% (dezessete por cento) sobre o valor da condenação, a fim de remunerar o trabalho realizado pelo causídico em sede recursal. 2. Mesmo quando opostos com declarado intento prequestionador, os embargos de declaração não se prestam à promoção de mera rediscussão de matéria já decidida, sendo admitidos somente para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material eventualmente presentes no julgado, circunstâncias não verificadas na espécie. 3. Não está o magistrado obrigado a debater todos os argumentos trazidos pelas partes, bastando que enfrente a questão principal dos autos, o que ocorreu no presente caso. Precedentes STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS. 1º ACOLHIDO E 2º REJEITADO. (e-STJ, fls. 1226-1234)

Posteriormente, novos embargos de declaração opostos por CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA e OUTROS foram acolhidos nos seguintes termos:

“EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. CONTRADIÇÃO EXISTENTE NO ACÓRDÃO RECORRIDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS NA SENTENÇA EM DESFAVOR DOS EMBARGANTES. APELO INTERPOSTO PELOS REQUERIDOS E PARCIALMENTE PROVIDO QUE NÃO ALTERA A SUCUMBÊNCIA MÍNIMA DA AUTORA. MAJORAÇÃO DESCABIDA. 1. Na sentença recorrida foram arbitrados honorários advocatícios em desfavor dos requeridos/embargantes, razão pela qual descabido o pedido de majoração, vez que não arbitrados, na origem, verba sucumbencial em favor dos embargantes. 2. Nos moldes do art. 85, § 11, do CPC, não há possibilidade de serem majorados os honorários recursais pelo Tribunal originariamente, se a sentença não os estabeleceu anteriormente, uma vez que “Os honorários recursais não têm autonomia nem existência independente da sucumbência fixada na origem e representam um acréscimo (o CPC/2015 fala em “majoração”) ao ônus estabelecido previamente, motivo porque na hipótese de descabimento ou na de

ausência de fixação anterior, não haverá falar em honorários recursais” (STJ, AR Esp 1050334/PR). EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS PARA SANAR A CONTRADIÇÃO APONTADA.” (e-STJ, fls. 1280-1286)

Por fim, embargos de declaração subsequentes opostos por CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA e OUTROS foram rejeitados às fls. 1326 (e-STJ).

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) artigos 1.022 e 1.025 do CPC/15, pois teria havido omissão no acórdão recorrido ao não enfrentar os argumentos apresentados pela recorrente sobre a impossibilidade de comprovação dos gastos com os reparos, uma vez que estes não foram realizados por falta de recursos financeiros, configurando negativa de prestação jurisdicional.

(ii) artigos 11 e 489, §1º, do CPC/15, pois o acórdão recorrido teria se limitado a reproduzir os fundamentos da sentença, sem enfrentar os argumentos apresentados em apelação, o que configuraria ausência de fundamentação adequada.

(iii) artigos 186, 884 e 927 do CC/02, pois o acórdão teria negado o direito à reparação integral dos danos materiais e morais, mesmo reconhecendo a existência de vícios construtivos no imóvel, o que configuraria enriquecimento ilícito dos recorridos.

(iv) artigos 223 e 341 do CPC/15, pois o orçamento apresentado pela recorrente, homologado judicialmente e não impugnado pelos recorridos, deveria ter sido utilizado como base para a reparação dos danos materiais, sendo que a ausência de impugnação configuraria preclusão.

(v) artigos 322, 499, 500 e 509 do CPC/15, pois o acórdão teria ignorado a possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, mesmo diante da impossibilidade de cumprimento da obrigação específica, violando o direito da recorrente à reparação.

Foram apresentadas contrarrazões pelos recorridos CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA, CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES e WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA, às fls. 1395-1446 (e-STJ).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O acórdão recorrido tratou de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais, ajuizada por Priscilla Nogueira Alves Melo contra CRV Carvalho

Construtora Ltda e outros, em razão de vícios construtivos identificados em imóvel adquirido pela autora. A controvérsia girou em torno da responsabilidade da construtora pelos defeitos no imóvel, da reparação dos danos materiais e da fixação de indenização por danos morais.

A sentença de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando os réus solidariamente ao pagamento de R\$ 5.557,06 por danos materiais, referentes a reparos urgentes, e R\$ 30.000,00 por danos morais, além das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da condenação (e-STJ, fls. 1139).

Ambas as partes interpuseram apelação. Os réus (1º apelantes) alegaram que realizaram os reparos determinados liminarmente e que não restou comprovado que os defeitos seriam estruturais, requerendo o afastamento da condenação por danos morais ou, subsidiariamente, a redução do valor arbitrado, por considerá-lo desproporcional (e-STJ, fls. 1140). A autora (2ª apelante) sustentou que a sentença equivocou-se ao limitar os danos materiais ao valor de R\$ 5.557,06, argumentando que apresentou orçamento de R\$ 294.127,42, não impugnado pelos réus, e que não realizou os reparos por falta de recursos financeiros. Requereu a condenação dos réus ao valor integral do orçamento, além de perdas e danos e indenização mensal de R\$ 12.000,00 para locação de imóvel durante o período necessário para os reparos (e-STJ, fls. 1140-1141).

O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade, conheceu dos recursos, deu parcial provimento ao apelo dos réus para reduzir a indenização por danos morais para R\$ 20.000,00, e negou provimento ao recurso da autora. O acórdão reconheceu a responsabilidade objetiva da construtora pelos vícios construtivos, mas entendeu que a autora não comprovou os gastos efetivados com os reparos, limitando os danos materiais ao valor já fixado na sentença (e-STJ, fls. 1167-1168).

A autora opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados (e-STJ, fls. 1228). Já os embargos opostos pelos réus foram parcialmente acolhidos, para majoração dos honorários advocatícios em fase recursal, nos termos do art. 85, §11, do CPC/15, fixando-os em 17% sobre o valor da condenação (e-STJ, fls. 1226-1234). Posteriormente, novos embargos opostos pelos réus foram acolhidos para sanar contradição quanto à majoração dos honorários, reconhecendo que, não havendo fixação na sentença em favor dos embargantes, não seria possível a majoração recursal (e-STJ, fls. 1280-1286). Embargos subsequentes foram rejeitados (e-STJ, fls. 1326).

No Recurso Especial, a recorrente alegou violação aos artigos 1.022 e 1.025 do CPC/15, sustentando omissão no acórdão quanto à impossibilidade de comprovação dos gastos com os reparos, que não foram realizados por falta de recursos financeiros, configurando negativa de prestação jurisdicional. Alegou também violação aos artigos 11 e 489, §1º, do CPC/15, por ausência de fundamentação adequada, e aos artigos 186, 884 e 927 do CC/02, por não ter sido reconhecido o direito à reparação integral dos danos. Invocou ainda os artigos 223 e 341 do CPC

/15, sustentando que o orçamento apresentado e homologado judicialmente deveria ter sido utilizado como base para a reparação, e os artigos 322, 499, 500 e 509 do CPC/15, pela possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos (e-STJ, fls. 1341-1370).

O recurso foi inadmitido na origem, sob o fundamento de ausência de prequestionamento do art. 509 do CPC/15, ausência de indicação clara dos pontos não decididos quanto aos artigos 11, 489, §1º e 1.022 do CPC/15, e incidência da Súmula 7 do STJ quanto às demais alegações (e-STJ, fls. 1449-1451).

Contra essa decisão, foi interposto Agravo em Recurso Especial, reiterando as alegações e sustentando a configuração do prequestionamento ficto, nos termos do art. 1.025 do CPC/15, além da inaplicabilidade da Súmula 7/STJ ao caso, por envolver reavaliação de provas, e não reexame (e-STJ, fls. 1459-1475).

Inicialmente, quanto à alegada omissão, o Tribunal de origem manifestou-se expressamente:

“Contudo, a parte autora, em diversas ocasiões, demonstrou o seu descontentamento com as obras de reparação efetuadas em seu imóvel, localizado no Residencial Araguaia (Alphaville Flamboyant).

Por conta disso, o magistrado singelo determinou que os novos reparos no imóvel fossem efetivados por terceira pessoa (Construtora Sousa Arantes), às expensas dos réus. Ocorre que, intimada para comprovar os gastos da reforma, a autora não se desincumbiu do ônus que lhe cabia, uma vez que não colacionou nenhum recibo nesse sentido.

Logo, descabido o pedido de reparação dos danos materiais nos valores apresentados pela autora, especialmente porque ela não comprovou os gastos efetivados com a reforma pela construtora indicada, mas tão somente os valores descritos na sentença (R\$ 5.557,06), referente à comprovação dos gastos com reparos urgentes e perícia técnica.” (e-STJ, fls 1165)

Verifica-se, portanto, que a matéria foi devidamente enfrentada, inexistindo omissão. O entendimento do STJ é pacífico no sentido de que não há omissão quando a matéria é resolvida de forma fundamentada, ainda que contrária ao interesse da parte recorrente:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA RÉ. 1. Violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC não configurada. Acórdão estadual que enfrentou todos os aspectos essenciais à resolução da controvérsia de forma ampla e fundamentada, sem

omissão ou obscuridade. Precedentes. (...) 4. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.061.945/RJ, relator MINISTRO MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 3/10/2024 - g. n.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ENRIQUECIMENTO INDEVIDO. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. O Tribunal recorrido se manifestou de forma expressa e coerente acerca de todos os argumentos relevantes para fundamentar sua decisão, ainda que tenha concluído em sentido diametralmente oposto ao sustentado pela ora agravante, situação que afasta o argumento de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC. (...) 3. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.652.456/MG, relator MINISTRO RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 1/10/2024 - g. n.)

Quanto às demais alegações, o Tribunal de origem assim fundamentou:

“Por sua vez, configurada a responsabilidade dos réus pelos vícios no imóvel da autora, não menos importante tem-se o dever de reparar os abalos extrapatrimoniais, que afetaram a paz interior e o estado psíquico dela.

Isto porque, restaram evidenciados os transtornos, que afetaram diretamente a sua esfera e de sua família, mormente pela frustração e angústia, com o surgimento de infindáveis problemas construtivos, que dificultaram, inclusive, a habitação deles, no imóvel residencial, enquanto tinham a expectativa de usufruí-lo com tranquilidade.

Sobre a quantificação dos danos morais, sabe-se que deve ser levado em consideração uma atuação moderada e com prudência, não devendo, portanto, afastar-se dos princípios constitucionais da proporcionalidade e da razoabilidade.

A eficácia da contrapartida pecuniária está na aptidão de proporcionar tal satisfação em justa medida, de modo que não signifique um enriquecimento sem causa para a vítima e produza impacto suficiente no causador do mal, a fim de dissuadi-lo de repetir tal conduta.

Impende ressaltar, neste sentido, que a finalidade compensatória deve ter caráter didático-pedagógico, evitar o quantum excessivo ou ínfimo, objetivando, sempre, o desestímulo à conduta lesiva, para punir o infrator e satisfazer o ofendido, contudo oscilando de acordo com os contornos fáticos e circunstanciais.

Assim sendo, na espécie, sopesando as peculiaridades do caso e os elementos retrocitados, entendo pela redução do valor fixado no julgado recorrido, de

R\$30.000,00 (sete mil reais) para R\$ 20.000,00 (vinte reais), especialmente considerando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como julgados deste Tribunal de Justiça em casos semelhantes. (e-STJ, fls 1166 a 1667).

Dessa forma, considerando que o Tribunal de origem analisou o conteúdo fático-probatório dos autos para concluir pela extensão dos danos, o reexame da matéria encontra óbice na Súmula 7/STJ:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). RESPONSABILIDADE VERIFICADA. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.1. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor por prejuízos decorrentes de vícios de construção do imóvel não se submete a prazo decadencial, mas sim a prazo prescricional. Precedentes.2. Nos termos da jurisprudência desta Corte: "O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve apresentar-se dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil de 2002 (art. 1.245, CC/16). Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos na vigência do CC/16, e 10 (anos) na vigência do CC/02" (AgInt nos EDcl no REsp 1.814.884/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe de 25/03/2020).3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos" (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).4. O Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu pela responsabilidade civil da agravante, em razão dos vícios construtivos presentes no imóvel. A pretensão de modificar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, acerca das provas periciais e da extensão dos danos materiais, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula 7/STJ.5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 19/12/2024.)

O mesmo raciocínio aplica-se à indenização por danos morais, considerando que a revisão do valor arbitrado somente é admissível em situações excepcionais, quando demonstrada sua excessividade ou insuficiência. No caso concreto, o montante fixado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) não se revela desproporcional ou irrisório, de modo a justificar sua reavaliação. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO

CPC/73. RESPONSABILIDADE CIVIL. QUEDA DE OBJETO DE OBRA EM CONSTRUÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. PRETENSÃO DE MAJORAÇÃO. QUANTUM NÃO IRRISÓRIO. SÚMULA 7/STJ. ART. 20 DO CPC/73. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS DENTRO DOS LIMITES LEGAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.1. Não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação, situação que afasta o argumento de violação do art. 535 do CPC/73.2. Somente é admissível o exame do valor fixado a título de danos morais em hipóteses excepcionais, quando for verificada a exorbitância ou a natureza irrisória da importância arbitrada, em flagrante ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.3. O montante fixado a título de danos morais pela Corte de origem, no importe de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), não se mostra irrisório, a justificar sua reavaliação em recurso especial, na medida em que não é ínfimo nem desproporcional aos danos sofridos decorrentes da queda de objeto de obra que atingiu o ombro esquerdo da ora agravante.4. "A revisão dos honorários advocatícios fixados por equidade, nos termos do artigo 20, § 4º, do revogado Código de Processo Civil, não é admissível na estreita via do recurso especial, porquanto decididos com base nos elementos informativos do processo, cujo reexame encontra as disposições do verbete n. 7 da Súmula desta Corte" (AgInt no AREsp 788.432/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 4/10/2016, DJe de 11/10/2016). 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.260.915/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

Ante o exposto, conheço do Agravo para negar provimento ao Recurso Especial interposto. Deixo de majorar os honorários sucumbenciais ante a ausência de condenação da agravante na origem.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.035.937 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0380635-0

Número de Origem:
02535083820138090051 25350838

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PRISCILLA NOGUEIRA ALVES MELO

ADVOGADOS : WELLINGTON DE QUEIROZ - DF010860

LEONARDO GUIMARÃES MOREIRA - DF059174

AGRAVADO : CRV CARVALHO CONSTRUTORA LTDA

AGRAVADO : CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES

AGRAVADO : WENIO DOS SANTOS PIMENTA

ADVOGADO : DAVID DUTRA FILHO - GO022752

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de novembro de 2025