



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2088400 - CE
(2022/0072869-1)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MARIA JAQUELINA CARNEIRO
ADVOGADOS : FLÁVIO HENRIQUE PONTES PIMENTEL - CE018523
MARIO MARCONDES NASCIMENTO JÚNIOR - SC050341
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA LAURA DOMINGUES DE OLIVEIRA
ALCOFORADO - PE008895
DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019387

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL MÍNIMO DE GARANTIA DO IMÓVEL. CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. CONSONÂNCIA COM ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Constatado vício construtivo, o prazo é de 5 anos para responsabilizar a construtora ou o agente fiscalizador, nos termos do art. 618 do CC.

2. Na hipótese de constatação de vício construtivo dentro do prazo do art. 618 do CC, o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser acionado no prazo prescricional de 20 anos, na vigência do CC de 1916, ou de 10 anos, na vigência do CC de 2002.

3. Não se conhece de recurso especial quando o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula n. 83 do STJ).

4. A incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

5. Agravo interno desprovido.

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 07/05/2024 a 13/05/2024, 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 Raul Araújo.

Brasília, 13 de maio de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2088400 - CE
(2022/0072869-1)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MARIA JAQUELINA CARNEIRO
ADVOGADOS : FLÁVIO HENRIQUE PONTES PIMENTEL - CE018523
MARIO MARCONDES NASCIMENTO JÚNIOR - SC050341
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA LAURA DOMINGUES DE OLIVEIRA
ALCOFORADO - PE008895
DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019387

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL MÍNIMO DE GARANTIA DO IMÓVEL. CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. CONSONÂNCIA COM ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Constatado vício construtivo, o prazo é de 5 anos para responsabilizar a construtora ou o agente fiscalizador, nos termos do art. 618 do CC.

2. Na hipótese de constatação de vício construtivo dentro do prazo do art. 618 do CC, o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser acionado no prazo prescricional de 20 anos, na vigência do CC de 1916, ou de 10 anos, na vigência do CC de 2002.

3. Não se conhece de recurso especial quando o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula n. 83 do STJ).

4. A incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

MARIA JAQUELINA CARNEIRO interpõe agravo interno contra a decisão de fls. 544-547, que não conheceu do agravo em recurso especial em razão da incidência da Súmula n. 83 do STJ e da ausência de demonstração de dissídio jurisprudencial.

No presente recurso, a agravante defende não serem aplicáveis à espécie os referidos óbices. Sustenta que o julgado recorrido diverge do entendimento do STJ e do TRF4 de que é decenal, nos termos do art. 205 do CC, o prazo prescricional para ajuizamento de ação indenizatória por inadimplemento contratual fundada em vícios de construção.

Pondera que o mencionado lapso temporal deve ser contado a partir da ciência dos danos.

Requer, assim, que seja reformada a decisão recorrida a fim de se afastar a ocorrência da prescrição.

Não foi apresentada impugnação (fl. 559).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar, devendo ser mantida a decisão pelos fundamentos expressos às fls. 544-547.

A agravante, por meio da presente demanda, objetiva a condenação da agravada à indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção em imóvel adquirido por intermédio do *Programa Minha Casa, Minha Vida*.

Decidiu-se, pois, no tocante ao evento danoso, que, constatado vício construtivo, o prazo é de 5 anos para responsabilizar a construtora ou o agente fiscalizador, nos termos do art. 618 do CC. Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser acionado no prazo prescricional de 10 anos, na vigência do CC/2002, entendimento que está em sintonia com a orientação do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO INEXISTENTE. PRAZO PRESCRICIONAL. ARTS. 205 E 618 DO CC/2002. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 283/STF. SÚMULA 83/STJ. VÍCIOS CONSTRUTIVOS RECONHECIDOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. OBRIGAÇÃO DE FAZER. EQUIDADE. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, não havendo omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa aos artigos 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015.

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. O Tribunal de origem, mediante o exame dos elementos informativos da demanda, concluiu que os vícios alegados são incontroversos e que foi comprovada a responsabilidade das rés. Infirmar as conclusões do julgado demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra vedação na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Acerca dos honorários sucumbenciais, o STJ firmou o entendimento de que "o § 8º do art. 85 transmite regra excepcional, de aplicação subsidiária, em que se permite a fixação dos honorários sucumbenciais por equidade, para as hipóteses em que, havendo ou não condenação: (I) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (II) o valor da causa for muito baixo" (REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/02/2019, DJe de 29/03/2019).

5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.633.302/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1º/3/2021, DJe de 22/3/2021.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO.

NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 194/STJ. ART. 618 DO CC/2002. PRAZO DE GARANTIA. 5 ANOS. INAPLICABILIDADE EM RELAÇÃO DE CONSUMO. VÍCIO OCULTO. POSSIBILIDADE DE RECLAMAR AO FORNECEDOR A PARTIR DO MOMENTO EM QUE FICAR EVIDENCIADO O DANO. PRAZO PRESCRICIONAL. 10 ANOS À FALTA DA PREVISÃO ESPECÍFICA. TERMO INICIAL. SÚMULA 568/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, é impositiva a rejeição dos embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

4. 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.

5. O prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC/2002 é de garantia. Não se trata, pois, de prazo prescricional ou decadencial.

6. Quanto ao prazo prescricional para pleitear a indenização correspondente, sendo o art. 27 do CDC exclusivo para as hipóteses de fato do produto ou serviço, à falta de prazo específico no CDC que regule a hipótese de inadimplemento contratual, aplica-se o prazo geral de 10 anos previsto no art. 205 do CC/2002, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada na vigência do art. 177 do CC/1916.

7. Hipótese em que foi reconhecida a relação de consumo, de modo que a responsabilidade por vícios construtivos não fica limitada ao prazo de garantia de 5 anos, previsto no art. 618 do CC/2002.

Ademais, os defeitos foram constatados a partir de março de 2015 e a ação indenizatória foi ajuizada em 29/10/2015, de modo que não está caracterizada a prescrição decenal.

8. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.092.461/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 14/6/2023.)

No caso, sobre a prescrição da pretensão indenizatória, eis o que constou da decisão agravada (fl. 545):

No caso, verifica-se que a unidade habitacional em questão foi entregue em novembro de 2012. Somente em 6/12/2019, a agravante entrou com requerimento administrativo na CEF, comunicando os defeitos de construção e, apenas em 4/2/2020, ajuizou ação indenizatória.

Logo, o prazo de garantia encerrou-se em novembro de 2017, sem que a parte ora agravante tivesse se manifestado acerca da existência do referido defeito (que comprometia a solidez e segurança da obra), pelo que decaiu do direito de ingressar com ação por reparação de danos.

Assim, constata-se que o entendimento do Tribunal *a quo* encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que "a 'solidez e segurança do trabalho de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis' foram destacadas pelo legislador (artigo 618 do Código Civil) para fins de atendimento ao prazo irredutível de garantia de cinco anos, não consubstanciando, contudo, critério para aplicação do prazo prescricional enunciado na Súmula 194 do STJ". (AgInt no AREsp n. 438.665/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/09/2019, DJe de 24/9/2019.)

Desse modo, correta a aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Com relação à alínea *c* do permissivo constitucional, melhor sorte não socorre a parte recorrente, pois a incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* impede o conhecimento da divergência jurisprudencial, tendo em vista a patente inexistência de similitude fática entre acórdãos.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.824.877/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/10/2022, DJe de 3/11/2022.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.088.400 / CE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0072869-1

Número de Origem:

08001414720204058103 08186169420194058100 8001414720204058103 8186169420194058100

Sessão Virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA JAQUELINA CARNEIRO

ADVOGADOS : FLÁVIO HENRIQUE PONTES PIMENTEL - CE018523

MARIO MARCONDES NASCIMENTO JÚNIOR - SC050341

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : MARIA LAURA DOMINGUES DE OLIVEIRA ALCOFORADO - PE008895

DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019387

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
ALTERAÇÃO DE COISA COMUM

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA JAQUELINA CARNEIRO

ADVOGADOS : FLÁVIO HENRIQUE PONTES PIMENTEL - CE018523

MARIO MARCONDES NASCIMENTO JÚNIOR - SC050341

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : MARIA LAURA DOMINGUES DE OLIVEIRA ALCOFORADO - PE008895

DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER - PE019387

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, 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 Raul Araújo.

Brasília, 13 de maio de 2024