SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2013284 - SP (2022/0212500-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
		ANA CAROLINA FRANCO DE SOUZA - SP288127
AGRAVADO	:	BRUNA GRAZIELLE MELLO RIBEIRO DA COSTA
AGRAVADO	:	DANILO RODRIGUES DA COSTA
ADVOGADO	:	RAPHAEL ISSA - SP392141
INTERES.	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PRETENSÃO FUNDADA EM RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. No presente caso, cuida-se de ação de natureza indenizatória por descumprimento contratual decorrente de vício no imóvel (área de garagem menor que a pactuada). Não pretende ressarcimento ou complementação da área.

2. O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência firmada no sentido de que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, não há prazo decadencial. A pretensão é de natureza condenatória e submete-se ao prazo de prescrição decenal do art. 205 do CC/2002.

Agravo interno 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 20/02/2024 a 26/02/2024, 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, 26 de fevereiro de 2024.

Documento eletrônico VDA40410567 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/02/2024 16:25:55
Código de Controle do Documento: f9e2f369-6284-4a26-9e98-776a5fca3615

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA40410567 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/02/2024 16:25:55
Código de Controle do Documento: f9e2f369-6284-4a26-9e98-776a5fca3615

AgInt no AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2013284 - SP (2022/0212500-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
		ANA CAROLINA FRANCO DE SOUZA - SP288127
AGRAVADO	:	BRUNA GRAZIELLE MELLO RIBEIRO DA COSTA
AGRAVADO	:	DANILO RODRIGUES DA COSTA
ADVOGADO	:	RAPHAEL ISSA - SP392141
INTERES.	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PRETENSÃO FUNDADA EM RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. No presente caso, cuida-se de ação de natureza indenizatória por descumprimento contratual decorrente de vício no imóvel (área de garagem menor que a pactuada). Não pretende ressarcimento ou complementação da área.

2. O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência firmada no sentido de que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, não há prazo decadencial. A pretensão é de natureza condenatória e submete-se ao prazo de prescrição decenal do art. 205 do CC/2002.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto em desfavor do acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 477):

> APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. Vaga da garagem supostamente entregue em área menor do que a contratada. Decadência. Não ocorrência. Apelante não busca o abatimento do preço do

Documento eletrônico VDA39924785 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/02/2024 17:19:34
Código de Controle do Documento: ae436cfe-0d57-4e75-b6b9-69276dcf08a0

> imóvel proporcionalmente à área faltante, nem complemento de área ou rescisão contratual, mas sim de reparação de danos materiais. Requerimento de prova pericial, não realizada. Cerceamento. Ocorrência. Retorno dos autos à origem para retomada do andamento do feito. Sentença anulada. RECURSO PROVIDO.

A decisão agravada negou provimento ao recurso especial do agravante, pois reconheceu-se no presente caso, inadimplemento contratual, o prazo prescricional decenal (art. 205, CC) e não o decadencial ânuo.

Aduz o agravante que "a jurisprudência dominante do STJ, entende que o pedido da agravada de danos materiais, equivale ao pedido de abatimento do preço, tratado no art. 500, caput, do Código Civil, atraindo, por consequência, a incidência do disposto no art. 501, do mesmo diploma legal." (fls. 95).

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, apresentou contraminuta (fls. 165-236).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O recurso não merece prosperar, pois a parte não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão agravada.

Da deita análise dos autos, vê- se que a agravante sustenta que devem ser aplicados os artigos 500 e 501 do Código Civil ao presente caso, mencionando a existência de vários julgados desta Corte que respaldam suas alegações.

No entanto, a Agravada não busca a complementação da área de sua garagem ou o abatimento do preço, mas sim a simples reparação material. Logo, não se trata de decadência e sim de pretensão condenatória em decorrência do inadimplemento contratual, sujeita ao prazo prescricional (não decadencial) decenal do art. 205 do Código Civil.

A jurisprudência das duas turmas de direito privado desta corte é firme no sentido de se aplicar o prazo prescricional disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente do vício construtivo.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. IMÓVEL COM DEFEITO. VAGA DE**

Documento eletrônico VDA39924785 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/02/2024 17:19:34
Código de Controle do Documento: ae436cfe-0d57-4e75-b6b9-69276dcf08a0

GARAGEM. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A orientação do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de se aplicar o prazo prescricional disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente do vício construtivo.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.827.897/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 14/2/2022, DJe de 18/2/2022.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. **IMÓVEL COM DEFEITO. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.**

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 orientação do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de se aplicar o prazo prescricional disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente do vício construtivo.

3. O abatimento de preço ante a diferença de metragem em vaga de garagem não foi objeto de discussão no acórdão recorrido. Precedentes que não retratam a mesma situação fática dos autos.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.889.229/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/6/2021, DJe de 21/6/2021.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS CONJUGADOS COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIA CERTA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. VAGA NA GARAGEM. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. METRAGEM A MENOR. VÍCIO APARENTE. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002.

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

2. Ação de indenização por danos materiais cumulada com restituição de quantia certa em virtude de entrega de imóvel objeto do compromisso de compra e venda entre as partes com metragem a menor do que o

Documento eletrônico VDA39924785 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/02/2024 17:19:34
Código de Controle do Documento: ae436cfe-0d57-4e75-b6b9-69276dcf08a0

contratado.
3. O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência firmada no sentido de que, em se tratando de responsabilidade civil decorrente de descumprimento de contrato de compra e venda, não há prazo decadencial. A pretensão é de natureza condenatória e submete-se ao prazo de prescrição decenal do art. 205 do CC/2002. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp n. 1.718.480/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/5/2021, DJe de 24/5/2021.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA39924785 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/02/2024 17:19:34
Código de Controle do Documento: ae436cfe-0d57-4e75-b6b9-69276dcf08a0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no REsp 2.013.284 / SP

Número Registro: 2022/0212500-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10296532420188260576

Sessão Virtual de 20/02/2024 a 26/02/2024

Relator do AgInt no AgInt
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
		ANA CAROLINA FRANCO DE SOUZA - SP288127
RECORRIDO	:	BRUNA GRAZIELLE MELLO RIBEIRO DA COSTA
RECORRIDO	:	DANILO RODRIGUES DA COSTA
ADVOGADO	:	RAPHAEL ISSA - SP392141
INTERES.	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
		ANA CAROLINA FRANCO DE SOUZA - SP288127
AGRAVADO	:	BRUNA GRAZIELLE MELLO RIBEIRO DA COSTA
AGRAVADO	:	DANILO RODRIGUES DA COSTA
ADVOGADO	:	RAPHAEL ISSA - SP392141
INTERES.	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	:	FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

TERMO

Documento eletrônico VDA40355937 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/02/2024 00:08:01
Código de Controle do Documento: 4be62d3a-0a53-40d7-badb-c4b314cb23a5

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/02/2024 a 26 /02/2024, 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, 27 de fevereiro de 2024

Documento eletrônico VDA40355937 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/02/2024 00:08:01
Código de Controle do Documento: 4be62d3a-0a53-40d7-badb-c4b314cb23a5