



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2172556 - RS (2022/0223356-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752
MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO I
ADVOGADO : CAROLINE DADALT DOS SANTOS - RS058790

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. VÍCIO CONSTRUTIVO. ART. 26 DO CDC. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. MÍNIMO DE GARANTIA DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA PARA CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. PRECEDENTES.

1. Conforme entendimento jurisprudencial da Segunda Seção, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente de vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC.

2. A jurisprudência do STJ destaca que o prazo previsto no art. 618 do CC é meramente para irredutibilidade de garantia mínima, não tendo nenhuma influência com o prazo prescricional, o qual tem como termo *a quo* a constatação do vício. Precedentes.

3. "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, DJe de 24/9/2019).

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 07/11/2023 a 13/11/2023, 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, 13 de novembro de 2023.

Ministro HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2172556 - RS (2022/0223356-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752
MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO I
ADVOGADO : CAROLINE DADALT DOS SANTOS - RS058790

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. VÍCIO CONSTRUTIVO. ART. 26 DO CDC. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. MÍNIMO DE GARANTIA DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA PARA CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. PRECEDENTES.

1. Conforme entendimento jurisprudencial da Segunda Seção, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente de vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC.

2. A jurisprudência do STJ destaca que o prazo previsto no art. 618 do CC é meramente para irredutibilidade de garantia mínima, não tendo nenhuma influência com o prazo prescricional, o qual tem como termo *a quo* a constatação do vício. Precedentes.

3. "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, DJe de 24/9/2019).

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA TENDA S/A contra decisão monocrática do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial (fls. 1.016-1.021).

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra

acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL assim ementado (fl. 878):

APELAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO I. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CADUCIDADE DA PRETENSÃO. AFASTAMENTO. ILEGITIMIDADE ATIVA REFERENTE AOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO PRESENTES NAS UNIDADES AUTÔNOMAS. REJEIÇÃO. MÉRITO. RESPONSABILIDADE DA DEMANDADA PELOS VÍCIOS APONTADOS NO LAUDO PERICIAL OFICIAL. QUANTIFICAÇÃO DOS DANOS. NECESSIDADE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CRITÉRIO DE FIXAÇÃO. MANUTENÇÃO. INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ARTIGO 85 DO CPC. ATUALIZAÇÃO DO MONTANTE CONDENATÓRIO. RECURSO PREJUDICADO NO PONTO. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

Rejeitados os embargos de declaração opostos na origem (fls. 907-912).

Nas razões do recurso interno, a agravante reitera alegação de incidência do prazo decadencial previsto nos arts. 26, II, do CDC e 618 do CC quanto aos vícios alegados.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada não apresentou contrarrazões (fl. 1.034).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Nada a prover.

De início, ao contrário do que aduz a agravante, não se trata de extirpar o instituto da decadência, mas a constatação de sua inaplicabilidade à hipótese dos autos, porquanto reiteradamente consignada na jurisprudência que "a pretensão cominatória de obrigar a construtora às providências necessárias ao saneamento do vício construtivo não se confunde com a mera substituição de produto ou reexecução de serviço, de modo que não se sujeita ao prazo decadencial previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no REsp n. 1.863.245/SP, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 27/8/2020).

A título de reforço, cito:

2. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional. Precedentes.

(AgInt no AREsp n. 1.775.931/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 14/9/2023.)

2. Segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, "a pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência do prazo decadencial, mas sim do prazo prescricional" (AgInt no AREsp 1.893.715/SP, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe 31/3/2022).

(AgInt no AREsp n. 2.327.251/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 6/9/2023.)

Por seu turno, tendo por inalterável a premissa que se trata de vício construtivo, o entendimento firmado na origem se coaduna com a jurisprudência do STJ, a qual destaca que o prazo previsto no art. 168 do CC é meramente para irredutibilidade de garantia mínima, não tendo nenhuma influência com o prazo prescricional, o qual tem como termo *a quo* a constatação do vício e a recusa em repará-lo.

A propósito, citam-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ART. 618 DO CC/2002. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. TERMO INICIAL. COMUNICAÇÃO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PRESCRIÇÃO AFASTADA. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O entendimento desta Corte é de que "à falta 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, 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') - (REsp 1.717.160/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/03/2018, DJe 26/03/2018).

2. Segundo orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal, "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 438.665/RS, Rel. Ministro Luis

Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/09/2019, DJe 24/09/2019).

3. Ademais, "quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019).

4. Com relação ao termo *a quo* desse prazo, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que os danos decorrentes de vício na construção se prolongam no tempo, o que inviabiliza a fixação do termo inicial do prazo prescricional, considerando-se como iniciada a prescrição somente no momento em que a seguradora é comunicada do evento danoso e se recusa a indenizar.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.897.767/CE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 24/3/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTADUAL. APLICAÇÃO DO TEMA 1.011 DO SUPREMO TRIBUNAL PRESCRIÇÃO. PRAZO E TERMO INICIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DA SEGURADORA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. BOA-FÉ OBJETIVA E PROTEÇÃO CONTRATUAL DO CONSUMIDOR. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização securitária.

[...]

3. Os danos decorrentes de vício da construção se protraem no tempo e, por isso, não permitem a fixação de um marco temporal certo, a partir do qual se possa contar, com segurança, o termo inicial do prazo prescricional para a ação indenizatória correspondente a ser intentada contra a seguradora.

[...]

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 942.310/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 19/8/2021.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SEGURO HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. 1. SOBRESTAMENTO DO FEITO. NÃO CABIMENTO. 2. NÃO OCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO. INVERSÃO DE ENTENDIMENTO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 3. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS ARTIGOS DE LEI TIDOS POR VULNERADOS. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. 4.

CLÁUSULA QUE EXCLUI A COBERTURA DE DANOS CAUSADOS POR VÍCIO INTERNO. ABUSIVIDADE CONFIGURADA. ADEQUAÇÃO AO MAIS RECENTE ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DESTA CORTE SOBRE O TEMA. 5. REQUERIMENTO DA PARTE AGRAVADA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

2. A prescrição da pretensão autoral, nos casos em que se pleiteia indenização securitária decorrente de vícios na estrutura do imóvel, conta-se a partir da ciência dos vícios construtivos. Súmula n. 7 do STJ.

[...]

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.715.426/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 1/9/2020.)

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.172.556 / RS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0223356-0

Número de Origem:

00019989620168212001 00111600343237 111600343237 19989620168212001 50000105220168212001

Sessão Virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023

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 : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752

MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO I

ADVOGADO : CAROLINE DADALT DOS SANTOS - RS058790

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752

MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO I

ADVOGADO : CAROLINE DADALT DOS SANTOS - RS058790

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023, 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, 14 de novembro de 2023