SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2236361 - PR (2022/0335291-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	INVESTITERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO	:	RODRIGO AUGUSTO BRUNING - PR050684
AGRAVADO	:	RICARDO ALEXANDRE KOZONSKI
AGRAVADO	:	RODRIGO PEREIRA DO PARAISO GOUVEIA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIONÍSIO BERNARTT - PR011363
		RAFAEL EDUARDO BERNARTT - PR033792
		ANTELMO JOÃO BERNARTT FILHO - PR043594
		FLAVIO DIONISIO BERNARTT JUNIOR - PR041420

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS CUMULADA COM DANOS MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRAZO RECURSAL. LEI Nº 14.939/2024. PRECLUSÃO CONSUMATIVA QUANTO À DECADÊNCIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONSTRUTOR. ART. 618 DO CC E ART. 12 DO CDC. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR PROVIMENTO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação indenizatória por vícios construtivos. Reconhecida a suspensão do prazo recursal pelo Decreto Judiciário nº 717/2021 do TJPR, presentes os requisitos de admissibilidade. No mérito, a recorrente alegou violação dos arts. 18, § 1º, e 26, II, do CDC, defendendo (i) a necessidade de concessão de prazo de 30 dias para reparo dos vícios antes da indenização e (ii) o reconhecimento da decadência do direito do consumidor.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão:
(i) definir se houve decadência do direito de ação dos autores; (ii) estabelecer se o fornecedor pode se eximir da indenização sob o argumento de ausência de oportunidade para reparo prévio dos vícios construtivos.

III. Razões de decidir

3. A Corte Especial do STJ, ao julgar a QO no AREsp nº 2.638.376/MG, estende os efeitos da Lei nº 14.939/2024

Documento eletrônico VDA52025985 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 04/11/2025 11:53:29
Publicação no DJEN/CNJ de 06/11/2025. Código de Controle do Documento: 9f5a6dd2-aedb-460f-9356-2efdc1da3e61

também aos recursos interpostos antes de sua vigência, sendo possível comprovar a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o tribunal determinará a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico.
4. O Tribunal de origem afastou a decadência e a prescrição em decisão saneadora, não impugnada no momento oportuno por agravo de instrumento (CPC, art. 1.015, II), razão pela qual a matéria encontra-se preclusa (CPC, art. 507).
5. A jurisprudência do STJ consolidou que prescrição e decadência, ainda que matérias de ordem pública, estão sujeitas à preclusão consumativa quando decididas em despacho saneador sem recurso cabível (AgInt no REsp 1542001/DF; AgInt no AgInt no REsp 2.078.933/MG) .
6. A perícia judicial constatou falhas construtivas nos imóveis, caracterizando vício de construção, hipótese em que se aplica a responsabilidade objetiva do construtor, prevista no art. 618 do CC e no art. 12 do CDC.
7. O argumento de ausência de oportunidade de reparo não afasta o dever de indenizar, pois os vícios decorrem de falha na execução da obra e comprometem a solidez e segurança da construção.
8. A revisão da conclusão do Tribunal de origem quanto à existência de vícios construtivos demandaria reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

IV. Dispositivo
9. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA52025985 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 04/11/2025 11:53:29
Publicação no DJEN/CNJ de 06/11/2025. Código de Controle do Documento: 9f5a6dd2-aedb-460f-9356-2efdc1da3e61

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2236361 - PR (2022/0335291-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	INVESTITERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO	:	RODRIGO AUGUSTO BRUNING - PR050684
AGRAVADO	:	RICARDO ALEXANDRE KOZONSKI
AGRAVADO	:	RODRIGO PEREIRA DO PARAISO GOUVEIA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIONÍSIO BERNARTT - PR011363
		RAFAEL EDUARDO BERNARTT - PR033792
		ANTELMO JOÃO BERNARTT FILHO - PR043594
		FLAVIO DIONISIO BERNARTT JUNIOR - PR041420

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS CUMULADA COM DANOS MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRAZO RECURSAL. LEI Nº 14.939/2024. PRECLUSÃO CONSUMATIVA QUANTO À DECADÊNCIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONSTRUTOR. ART. 618 DO CC E ART. 12 DO CDC. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR PROVIMENTO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação indenizatória por vícios construtivos. Reconhecida a suspensão do prazo recursal pelo Decreto Judiciário nº 717/2021 do TJPR, presentes os requisitos de admissibilidade. No mérito, a recorrente alegou violação dos arts. 18, § 1º, e 26, II, do CDC, defendendo (i) a necessidade de concessão de prazo de 30 dias para reparo dos vícios antes da indenização e (ii) o reconhecimento da decadência do direito do consumidor.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão:

(i) definir se houve decadência do direito de ação dos autores; (ii) estabelecer se o fornecedor pode se eximir da indenização sob o argumento de ausência de oportunidade para reparo prévio dos vícios construtivos.

III. Razões de decidir

3. A Corte Especial do STJ, ao julgar a QO no AREsp nº 2.638.376/MG, estende os efeitos da Lei nº 14.939/2024 também aos recursos interpostos antes de sua vigência, sendo

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

possível comprovar a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o tribunal determinará a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico.
4. O Tribunal de origem afastou a decadência e a prescrição em decisão saneadora, não impugnada no momento oportuno por agravo de instrumento (CPC, art. 1.015, II), razão pela qual a matéria encontra-se preclusa (CPC, art. 507).
5. A jurisprudência do STJ consolidou que prescrição e decadência, ainda que matérias de ordem pública, estão sujeitas à preclusão consumativa quando decididas em despacho saneador sem recurso cabível (AgInt no REsp 1542001/DF; AgInt no AgInt no REsp 2.078.933/MG) .
6. A perícia judicial constatou falhas construtivas nos imóveis, caracterizando vício de construção, hipótese em que se aplica a responsabilidade objetiva do construtor, prevista no art. 618 do CC e no art. 12 do CDC.
7. O argumento de ausência de oportunidade de reparo não afasta o dever de indenizar, pois os vícios decorrem de falha na execução da obra e comprometem a solidez e segurança da construção.
8. A revisão da conclusão do Tribunal de origem quanto à existência de vícios construtivos demandaria reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

IV. Dispositivo
9. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial (e-STJ, fls. 1051-1052).

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento, devendo ser conhecido e provido, uma vez que tempestivo. Aduz que foram observados os prazos indicados no sistema Projudi e junta aos autos o Decreto Judiciário n. 717/2021, que suspendeu o expediente em 16 e 17 de junho de 2022. Alega, ainda, que deveria ter sido oportunizada a complementação documental antes da inadmissibilidade, invocando a primazia do julgamento de mérito e a possibilidade de saneamento de vícios formais de recurso tempestivo (e-STJ, fls. 1055-1061).

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada sustenta que a decisão de inadmissibilidade deve ser mantida, haja vista a inequívoca intempestividade (e-STJ, fls. 1070-1073).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

VOTO

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça acolheu a Questão de Ordem no AREsp n. 2.638.376/MG, no sentido de "aplicar os efeitos da Lei nº 14.939/2024 também aos recursos interpostos antes de sua vigência, devendo ser observada, igualmente, por ocasião do julgamento dos agravos internos /regimentais contra decisões monocráticas de inadmissibilidade recursal em decorrência da falta de comprovação de ausência de expediente forense".

No caso, tem-se que comprovado pela agravante a suspensão do prazo recursal para a interposição do recurso especial no TJPR dias 16 e 17 de junho de 2022, por ocasião do Decreto Judiciário n. 717/2021.

Ante o exposto, imperioso reconhecer a existência dos requisitos extrínsecos de admissibilidade relativos à tempestividade e à regularidade formal do agravo interposto.

Quanto aos requisitos intrínsecos, houve, de forma clara e precisa, a motivação ou as razões de fato e de direito de seu inconformismo, impugnando os fundamentos da decisão recorrida, de forma a amparar a pretensão recursal deduzida, requisito essencial à delimitação da matéria impugnada e consequente predeterminação da extensão e profundidade do efeito devolutivo do recurso interposto, bem como à possibilidade do exercício efetivo do contraditório.

Conheço do agravo e passo à análise do recurso especial.

No presente caso, a recorrente alega, em recurso especial, em síntese, violação aos artigos arts. 18, § 1º e 26, II, ambos do Código de Defesa do Consumidor (CDC). Sustenta violação ao art. 18, § 1º, do CDC, por suposta recusa dos recorridos em oportunizar o reparo prévio, alegando que o fornecedor deve ter a chance de sanar o vício em 30 dias antes de qualquer pleito indenizatório. Aduz existir contrariedade ao art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor (CDC), ao não reconhecer a decadência em hipóteses de vícios aparentes e de fácil constatação, afirmando inexistência de reclamação nos 90 dias subsequentes à entrega (e-STJ fls. 951-964).

No que se refere à negativa de vigência ao art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor, o qual prevê que "o direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em noventa dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis", e a alegada existência de decadência do direito da parte, nota-se que tanto decisão proferida na origem, quanto o aresto atacado confluíram pela não ocorrência do perecimento, restando assim fundamentadas (e-STJ fls 903-905):

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

A requerida/apelante[2] pugna, inicialmente, pelo reconhecimento da decadência do direito de ação, defendendo que, como se tratam de vícios aparentes, o prazo para reclamá-los seria de 90 dias contados da data da entrega do imóvel (art. 26, II CDC). Também aduz ter ocorrido a decadência prevista pelo artigo 618, § 1º do Código Civil, pois cabia aos autores a propositura da ação nos 180 (cento e oitenta) dias seguintes à constatação dos mencionados vícios na construção. De igual forma, argui prescrição para a propositura da ação, considerando que o prazo é trienal, nos termos do artigo 206, § 3º, V do Código Civil e o início do prazo ocorreu com a assinatura dos contratos de compra e venda firmados em 27/12/2012 e 23/01/2012, findando-se o prazo prescricional em 27/12/2015 e 23/01/2015 e, como a ação apenas foi ajuizada em novembro de 2016, encontra-se fulminada pela prescrição. As preliminares de prescrição e decadência foram apreciadas pelo despacho saneador e afastadas naquela oportunidade, nos seguintes termos (mov. 85.1):

> *"4.3 Rejeito a prejudicial de mérito da decadência. Embora o Código de Defesa do Consumidor seja norma especial e perfeitamente aplicável ao caso, este não afasta de todo a aplicação do Código Civil na parte em que este se mostrar mais favorável ao consumidor. Com efeito, o art. 7º do CDC prevê que "os direitos previstos neste código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que devirem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade". Nesta esteira, tem-se a possibilidade de utilização do prazo decadencial que se mostrar mais favorável ao consumidor. O CDC prevê o prazo decadencial de noventa dias, tratando-se de produtos duráveis, estabelecido o termo inicial no momento em que ficar evidenciado o defeito, tratando-se de vício oculto (CDC, art. 26, II e §3º). Já o Código Civil, que entrou em vigor posteriormente ao CDC, para situações como esta, estabelece que o empreiteiro responderá por 05 anos pela solidez e segurança de seu trabalho. Isso feito, aplicando-se o prazo do art. 618 do Código Civil, que é de 05 anos, e tendo em vista a data de aquisição do imóvel e o momento em que os supostos vícios surgiram a olho nu, o prazo fatal para o ajuizamento da demanda não foi alcançado. Feitas essas considerações, afasto a decadência. 4.4. Outrossim, rejeito a prejudicial de mérito da prescrição em relação aos danos morais. Não se aplica o prazo prescricional da pretensão indenizatória com fundamento no artigo 206, § 3°, V, do CC, uma vez que este é destinado exclusivamente para a reparação civil extracontratual. O Caso em tela submete-se, na realidade, ao prazo prescricional ordinário do Código Civil (artigo 205), isso porque se trata de responsabilidade contratual e não aquiliana. "*

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

Registre-se que a questão inerente à prescrição e decadência são agraváveis, nos termos do artigo 1.015, II do CPC, de modo que as preliminares referentes à prescrição e decadência se encontram preclusas.

Nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil:

> *" É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão. "*

Neste sentido:

> *RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE AFASTA A PRESCRIÇÃO. DECISÃO DE MÉRITO QUE DESAFIA O RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 487, II, C/C ART. 1.015, II, DO CPC/15. 1. Segundo o CPC/2015, nas interlocutórias em que haja algum provimento de mérito, caberá o recurso de agravo de instrumento para impugná-las (art. 1.015, II). 2. No atual sistema processual, nem toda decisão de mérito deve ser tida por sentença, já que nem sempre os provimentos com o conteúdo dos arts. 485 e 487 do CPC terão como consequência o fim do processo (extinção da fase cognitiva do procedimento comum ou da execução). 3. As decisões interlocutórias que versem sobre o mérito da causa não podem ser tidas como sentenças, pois, à luz do novel diploma, só haverá sentença quando se constatar, cumulativamente: I) o conteúdo previsto nos arts. 485 e 487 do CPC; e II) o fim da fase de cognição do procedimento comum ou da execução (CPC, art. 203, § 1°). 4. O novo Código considerou como de mérito o provimento que decide sobre a prescrição ou a decadência (art. 487, II, do CPC), tornando a decisão definitiva e revestida do manto da coisa julgada. 5. Caso a prescrição seja decidida por interlocutória, como ocorre na espécie, o provimento deverá ser impugnado via agravo de instrumento. Já se a questão for definida apenas no âmbito da sentença, pondo fim ao processo ou a capítulo da sentença, caberá apelação nos termos do art. 1.009 do CPC. 6. Recurso especial não provido. (STJ, QUARTA TURMA, R Esp 1778237/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 19/02/2019, D Je 28/03/2019). [Grifos nossos].*

> *APELAÇÕES CÍVEIS. INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSOS DE AMBAS AS PARTES. ADMISSIBILIDADE. DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO. ANÁLISE EM DECISÃO SANEADORA. AUSÊNCIA DE RECURSO NO MOMENTO OPORTUNO. MATÉRIA NÃO CONHECIDA. 0001183-75.2017.8.16.0038, Fazenda Rio Grande, Rel.: DESEMBARGADOR SERGIO ROBERTO NOBREGA ROLANSKI, DJ. 26.10.2021). [Grifos nossos].*

> *APELAÇÕES CÍVEIS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA*

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

> *REJEITADA NA DECISÃO SANEADORA. NÃO TEMASINTERPOSIÇÃO DO RECURSO CABÍVEL. PRECLUSÃO CONFIGURADA. NÃO CONHECIDOS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS RECONHECIDOS PELA PROVA PERICIAL. TRINCAS E FISSURAS NAS PAREDES E GESSO A ENSEJAR UMIDADE E INFILTRAÇÕES. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. DANOS MORAIS. SITUAÇÃO CONCRETA QUE EXTRAPOLA O MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO DEVIDA. SENTENÇA REFORMADA NESSE TOCANTE. QUANTUM INDENIZATÓRIO. CRITÉRIO BIFÁSICO. STJ, RESP Nº 959.780/ES. REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. RECURSO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO DA REQUERIDA PARCIALMENTE CONHECIDO E NESSA EXTENSÃO NÃO PROVIDO. (TJPR, 8ª Câmara Cível, 0044370-74.2018.8.16.0014, Londrina, Rel.: DESEMBARGADOR CLAYTON DE ALBUQUERQUE MARANHAO, DJ. 21.09.2021). [Grifos nossos].*

> *Assim, não há mais que se falar em prescrição e decadência, pois se tratam de matérias preclusas. Portanto, o apelo² não será conhecido também nestes pontos.*

Por esse viés, tem-se que a questão aduzida pela recorrente, no presente apelo, não merece provimento, posto que operados os efeitos da preclusão consumativa, não podendo ser rediscutida, posto que não questionada anteriormente por meio do recurso cabível dentro do prazo legal.

Ainda que a decadência se configure como matéria de ordem pública, a jurisprudência desta Corte Superior possui entendimento no sentido de que "as matérias de ordem pública, como prescrição e decadência, podem ser analisadas a qualquer tempo nas instâncias ordinárias. Todavia, quando decididas no bojo do despacho saneador, sujeitam-se à preclusão consumativa, caso não haja impugnação no momento processual oportuno" (AgInt no REsp 1542001/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 07/11/2019, DJe 12/11/2019)

No mesmo sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA EM DECISÃO SANEADORA. AUSÊNCIA DE IRRESIGNAÇÃO RECURSAL A TEMPO. MATÉRIA SUJEITA A PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS DEMAIS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 283 DO STJ, A AUTORIZAR O NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

1. Conforme constou da decisão agravada, a matéria atinente à prescrição já havia sido afastada pela decisão saneadora proferida pelo Juízo primevo, sem notícia de interposição do respectivo agravo de instrumento, razão pela qual foi reconhecida a preclusão da matéria.

2. A jurisprudência desta Corte Superior possui entendimento no sentido de que as matérias de ordem pública estão sujeitas à preclusão consumativa quando forem objeto de pronunciamento jurisdicional anterior sem a devida e oportuna insurgência, por força da preclusão pro judicato. Precedentes.

3. Também é pacífico no STJ que tanto a prescrição como a decadência são consideradas matérias de mérito, enquadradas nas hipóteses de resolução de mérito (art. 487, II, do CPC) e, portanto, passíveis de serem objeto de agravo de instrumento art. 1.015, II, do CPC). Doutrina e Precedentes.

4. Ademais, a Corte estadual, soberana na análise fático-probatória constante dos autos, reconheceu a ausência de comprovação de pagamento ou devolução da mercadoria.

5. Referida matéria, contudo, não foi sequer aventada no apelo nobre, que se embasou, unicamente, na ocorrência de prescrição, matéria já considerada preclusa, atraindo a incidência da Súmula n. 283 do STJ.

6. Ausente a demonstração de equívoco nos fundamentos da decisão agravada, deve ser mantido o não conhecimento do recurso especial.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no REsp n. 2.078.933/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.)

No que se refere à alegada violação ao art. 18, § 1º, do CDC, por suposta recusa dos recorridos em oportunizar o reparo prévio, pelo que sustenta o recorrente que o fornecedor deve ter a chance de sanar o vício em 30 dias antes de qualquer pleito indenizatório, melhor sorte não há ao intento de afastar a fixação do quantum indenizatório.

Isso porque, verifica-se do acórdão atacado que, após a devida incursão no acervo fático probatório, foi constatada falha na execução do projeto, sendo aplicado ao caso a disciplina do art. 618 do Código Civil, o qual prevê que "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", restando assim fundamentado o decisum (e-STJ fls. 905-907):

[...]

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

Por sua vez, pretende a requerida a reforma da sentença no que tange aos danos materiais, aduzindo que a parte autora sequer lhe permitiu reparar os imóveis, em afronta ao artigo 18, § 1º do CDC, sendo incabível a condenação pelos aventados danos.

Vejamos.

Sabe-se que a relação entabulada pelas partes é de consumo, devendo o contrato em questão ser analisado sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor, visto que presentes as figuras do consumidor (autores) (art. 2º CDC) e fornecedor (requerida) (art. 3º CDC).

Não prospera o intento da requerida para que seja excluída a condenação por danos materiais pela alegação de não ter lhe sido oportunizado o conserto dos imóveis, vez que tal fato não é óbice à pretensão autoral porque conforme será demostrado, restou apurado pela perícia judicial que os imóveis dos autores possuem vícios decorrentes de falhas construtivas que necessitam de reparação, não podendo a requerida se eximir de sua responsabilidade sob tal justificativa.

Na perícia realizada no mov. 199.1, o perito judicial indicou a existência dos seguintes vícios/danos nos imóveis:

> *"5.2. OBJETO 01 – IMÓVEL 145 [...] Patologias e depreciações encontradas: Manchas na cerâmica Cerâmica trincada; Mal acabamento do roda pé cerâmico e do rejuntamento de peças; Devido a tamanha proporção das patologias encontradas recomenda-se para sanar o problema seja realizado a remoção por completo do revestimento do piso cerâmico da edificação, prosseguido a nivelação do contra piso e a colocação de novo revestimento cerâmico garantindo assim uma uniformidade da coloração do material e garantida de qualidade do reparo. Revestimento cerâmico – BWC e paredes; O piso cerâmico do BWC da edificação encontrava-se com coloração desconforme próximo ao sanitário, também é possível observar um indício de vazamento da bacia sanitário. Ficou constatado a ausência de esquadro na paginação do revestimento cerâmico do box do banheiro conforme a Figura 10. [...] 5.3. OBJETO 02 – IMÓVEL 167 [...] Revestimento Cerâmico; O imóvel possui revestimento cerâmico no piso dos cômodos: Conjugado (sala/cozinha), quarto de casal, quarto de solteiro e BWC, sendo as principais reclamações do usuário: cerâmica com perda de brilho, má qualidade de acabamento, peças com coloração desconformes e peças ocas. Foram constatados problemas no acabamento do revestimento cerâmico, peças com perda do brilho inicial e desgaste superficial acima do esperado pelo tempo de utilização do imóvel (7 anos) tendo em vista o tempo de vida útil esperado das peças cerâmicas segundo a NBR 15575 é de 13 anos. [...] Para verificação quanto a reclamação de peças ocas foi verificada com auxílio de martelo de borracha e constatou-se a existência de peças ocas por toda a edificação conforme a Figura 32 – Croqui*

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

de Esquemático dos locais onde ficou constatado a patologia. [...] Instalação Elétrica As instalações elétricas apresentaram o mesmo problema do imóvel 145, não possuíam dispositivos de proteção obrigatórios pela NBR 5419, também não encontrado TUE – Tomada de uso específico na lavanderia. Outro ponto o sistema de aterramento da edificação encontra-se sem funcionalidade uma vez nota-se através da Figura 43 que conector do aterramento está concretado sem confecção com o sistema elétrico da edificação. [...] Instalação Sanitária A instalação sanitária continha a mesmas reclamações do imóvel 145, não foram observados tubulação de ventilação em conformidade com a nbr 8160 (acima do telhado com desconector protetor). Neste imóvel foi possível realizar a inspeção na caixa de gordura que se encontra em desconformidade com a exigida pela NBR 8160.

[...]

Diante de tais considerações, verifica-se que não foi empregada boa técnica na construção dos que os defeitos decorrem de " "imóveis porquanto a perícia é clara em indicar falha construtiva .

Assim, constatada a falha na execução do projeto, prevalece o dever de indenizar, nos termos do artigo 618 do Código Civil:

> *"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."*

É certo, pois, afirmar a existência de danos nos imóveis, e que tais danos são de responsabilidade da ré, eis que decorrem de vícios na construção.

Consoante palavras de Sérgio Cavalieri Filho [5]:

> *"A responsabilidade do construtor é de resultado porque se obriga pela boa execução da obra, de modo a garantir sua solidez e capacidade para atender ao objetivo para o qual foi encomendada. Defeitos na obra, aparentes ou ocultos, que importem sua ruína total ou parcial configuram violação ao dever de segurança do construtor, verdadeira obrigação de garantia (ele é o garante da obra), ensejando-lhe o dever de indenizar independentemente de culpa. Essa responsabilidade só poderá ser afastada se o construtor provar que os danos resultaram de uma causa estranha – força maior, fato exclusivo da vítima ou de terceiros".*

Na hipótese, não houve comprovação de qualquer excludente de responsabilidade e, tratando-se de responsabilidade objetiva, nos termos do artigo 12 do Código de Defesa do[6] Consumidor, prescindindo da demonstração de culpa, não há como afastar a responsabilidade da requerida.

Neste sentido:

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

> *APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. ADMISSIBILIDADE. APELO DA REQUERIDA. INOVAÇÃO RECURSAL EM PARTE DAS ALEGAÇÕES. PARCIAL CONHECIMENTO. DEMANDA AFORADA EM DESFAVOR DA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. NÃO ACOLHIMENTO. PRETENSÃO DEVIDAMENTE DEDUZIDA NA EXORDIAL. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS QUE COMPROVEM, DE PLANO, OS FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO DA PARTE AUTORA, OS QUAIS DEMANDAM A PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. INOCORRÊNCIA. PRESCINDIBILIDADE DE FORMULAÇÃO DE REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO PRÉVIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. PRELIMINAR AFASTADA. RESPONSABILIDADE CIVIL.* ***APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ARTIGO 12, CAPUT, DO PROVA PERICIAL INDICANDO ACÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.*** *EXISTÊNCIA DE DANOS DECORRENTES DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS DEVIDA. INCIDÊNCIA DO BDI. DESPESAS INDIRETAS RELACIONADAS AO IMÓVEL. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. FALTA DE COMPROVAÇÃO DE SITUAÇÃO APTA A ATINGIR OS DIREITOS DA PERSONALIDADE E A DIGNIDADE DA PARTE AUTORA. MERO DISSABOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DEMANDA REPETITIVA COM DEBATE SOBRE QUESTÕES JURÍDICAS QUE NÃO APRESENTAM COMPLEXIDADE MAIOR DO QUE A ORDINARIAMENTE PRESENTE EM DEMANDAS DE CONSUMO. HONORÁRIOS FIXADOS NA ORIGEM SUFICIENTES PARA REMUNERAR O PATRONO DA PARTE AUTORA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. RECURSO DE APELAÇÃO (1) CONHECIDO E NÃO PROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO (2) PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. (TJPR, 8ª Câmara Cível, 0004325-77.2019.8.16.0148, Rolândia, Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU ADEMIR RIBEIRO RICHTER, DJ. 05.07.2021). [Grifos nossos].*

Nesse contexto, diferente do alegado pela recorrente, os danos no imóvel são provenientes de vícios construtivos, motivo pela qual é inarredável a responsabilização, nos termos do art. 12 do CDC, e o consequente dever de indenizar pelos prejuízos extrapatrimoniais.

Mais do que isso, constata-se que as questões postas em debate foram efetivamente decididas em consonância com as provas carreadas nos autos. Desta forma, é inviável rever o entendimento firmado pela instância ordinária acerca

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

da convicção formada sobre a existência de vícios construtivos sem a análise dos fatos e das provas da causa, posto que atrai a incidência da Súmula n. 7/STJ.

A propósito:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTENTE. COMPROVAÇÃO DOS DEFEITOS CONSTRUTIVOS E DOS DANOS MORAIS. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. JUROS DE MORA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. SÚMULA N. 83/STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. QUESTÃO DECIDIDA NA SENTENÇA E NÃO IMPUGNADA NA APELAÇÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.*
>
> *1. Em síntese, cuida-se de ação de indenização objetivando a condenação das requeridas ao pagamento de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos.*
>
> *2. Não se reconhecem a omissão e a negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.*
>
> *3. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, entendeu pela existência de vícios construtivos e pela caracterização dos danos morais, porquanto demanda a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula n. 7/STJ.*
>
> *4. A jurisprudência dominante desta Corte é no sentido de que, no caso de responsabilidade contratual, em que existe um negócio jurídico prévio entre as partes, os juros de mora incidem desde a data da citação. Incidência da Súmula n. 83/STJ.*
>
> *5. Não obstante se tratar de matéria de ordem pública, a correção monetária sujeita-se à preclusão consumativa quando já decidida no processo e não impugnada no momento próprio. Precedentes.*
>
> *6. Fica prejudicado o exame da divergência jurisprudencial quando a tese recursal já foi afastada na análise do recurso especial pela alínea "a" em razão da incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ.*
>
> *Agravo interno improvido.*
>
> *(AgInt no AREsp n. 2.688.800/RS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 28/4/2025.)*

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento**.

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

Majoro os honorários sucumbenciais para 15% (quinze por cento), nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil, considerando o quantum fixado pelo Tribunal na origem (e-STJ fl. 914).

É o voto.

Documento eletrônico VDA51785691 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2025 11:11:07
Código de Controle do Documento: d5b18ed6-f3fd-4619-9d0f-bd32c0361e32

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.236.361 / PR

Número Registro: 2022/0335291-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00105280220168160038 00105280220168160381 00105280220168160382 00105280220168160383
105280220168160038 105280220168160381 105280220168160382 105280220168160383

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

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	INVESTITERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO	:	RODRIGO AUGUSTO BRUNING - PR050684
AGRAVADO	:	RICARDO ALEXANDRE KOZONSKI
AGRAVADO	:	RODRIGO PEREIRA DO PARAISO GOUVEIA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIONÍSIO BERNARTT - PR011363
		RAFAEL EDUARDO BERNARTT - PR033792
		ANTELMO JOÃO BERNARTT FILHO - PR043594
		FLAVIO DIONISIO BERNARTT JUNIOR - PR041420

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - PRÁTICAS ABUSIVAS

TERMO

Documento eletrônico VDA52004816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/11/2025 01:01:50
Código de Controle do Documento: e04bd2ca-5f36-42d2-8dd7-ab06aab7540c

A TERCEIRA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52004816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/11/2025 01:01:50
Código de Controle do Documento: e04bd2ca-5f36-42d2-8dd7-ab06aab7540c