SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2327251 - PR (2023/0073827-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	AL EMPREENDIMENTOS S.A
OUTRO NOME	:	ALPHAVILLE URBANISMO S/A
AGRAVANTE	:	ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA
AGRAVANTE	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
OUTRO NOME	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS	:	IZABELA CRISTINA RÜCKER CURI BERTONCELLO - PR025814
		EDUARDO CHALFIN - RJ053588
		EDUARDO CHALFIN - PR058971
		ANNE CAROLINE WENDLER - PR042144
		FERNANDO TRINDADE DE MENEZES - PR049826
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL
ADVOGADOS	:	TOBIAS DE MACEDO - PR021667
		DIOGO FADEL BRAZ - PR020696
		MATHEUS SCHIER BROCK - PR052500
INTERES.	:	ITAU UNIBANCO S.A
INTERES.	:	J.V.CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. **1.** AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. **2.** VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. **3.** PRAZO PRESCRICIONAL NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. **4.** AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial - Súmulas n. 282/STF e 211/STJ. Também não é o caso de se considerar a ocorrência do prequestionamento implícito.

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).

2.1. Com efeito, a Corte estadual, aplicando o entendimento deste Superior Tribunal, concluiu por afastar a alegada preliminar de decadência em virtude da existência de pleito indenizatório, no qual há aplicação de prazo prescricional. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Além disso, no caso, insta salientar que, concluindo a Corte estadual pela inexistência de implementação do prazo prescricional, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA38263031 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 05/09/2023 12:57:31
Código de Controle do Documento: a6819f6f-a121-4d26-a8e4-2760950231cc

4. 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 29/08/2023 a 04/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 04 de setembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA38263031 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 05/09/2023 12:57:31
Código de Controle do Documento: a6819f6f-a121-4d26-a8e4-2760950231cc

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2327251 - PR (2023/0073827-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	AL EMPREENDIMENTOS S.A
OUTRO NOME	:	ALPHAVILLE URBANISMO S/A
AGRAVANTE	:	ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA
AGRAVANTE	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
OUTRO NOME	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS	:	IZABELA CRISTINA RÜCKER CURI BERTONCELLO - PR025814
		EDUARDO CHALFIN - RJ053588
		EDUARDO CHALFIN - PR058971
		ANNE CAROLINE WENDLER - PR042144
		FERNANDO TRINDADE DE MENEZES - PR049826
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL
ADVOGADOS	:	TOBIAS DE MACEDO - PR021667
		DIOGO FADEL BRAZ - PR020696
		MATHEUS SCHIER BROCK - PR052500
INTERES.	:	ITAU UNIBANCO S.A
INTERES.	:	J.V.CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. **1.** AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. **2.** VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. **3.** PRAZO PRESCRICIONAL NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. **4.** AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial - Súmulas n. 282/STF e 211/STJ. Também não é o caso de se considerar a ocorrência do prequestionamento implícito.

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).

2.1. Com efeito, a Corte estadual, aplicando o entendimento deste Superior Tribunal, concluiu por afastar a alegada preliminar de decadência em virtude da existência de pleito indenizatório, no qual há aplicação de prazo prescricional. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Além disso, no caso, insta salientar que, concluindo a Corte estadual pela inexistência de implementação do prazo prescricional, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

4. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Al Empreendimentos S.A. e outras contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 1.804):

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. 1. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. 2. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRECED ENTES. SÚMULA 83/STJ. 3. PRAZO PRESCRICIONAL NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL DE ALPHAVILLE URBANISMO S.A. E OUTRAS E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Em suas razões, as agravantes pretendem a reforma da decisão agravada. Para tanto, sustentam a inaplicabilidade das Súmulas 282/STF e 211/STJ, tendo em vista ter havido menção numérica do dispositivo, além de prequestionamento implícito.

Aduzem pela não incidência da Súmula 83/STJ, isso porque o acórdão recorrido teria maculado a ordem jurídica ao entender como marco inicial do prazo prescricional a data da ciência do dano, tornando-se instrumento de instabilidade e insegurança entre as partes.

Além disso, ressaltam que o prazo trienal estaria prescrito.

Pugnam pelo afastamento do óbice da Súmula 7/STJ, por não haver necessidade do revolvimento do acervo fático-probatório dos autos.

Impugnação apresentada às fls. 1.864-1.868 (e-STJ), na qual a parte agravada pede a condenação das agravantes ao pagamento de multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, em que pese às alegações deduzidas pelos agravantes, conforme asseverado na decisão de fls. 1.804-1.811 (e-STJ), no que se refere a alegação de prescrição e decadência observa-se que o acórdão recorrido dirimiu a questão com base nos seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 1.558-1.559 - sem grifo no original):

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

> Arguem as recorrentes a decadência do direito autoral, nos termos do artigo 618 do Código Civil, porque a normativa prevê prazo quinquenal, que se inicia após a entrega da obra, no caso dos autos, no ano de 2001. Assim, passado o período quinquenal não há mais responsabilidade da empreiteira e, consequentemente, não há mais direito à indenização.
> Asseveram que o § 1.º de referido artigo dispõe prazo de 180 dias a partir da verificação do vício para que os donos da obra demandem contra os empreiteiros. Acrescenta que, de qualquer modo, aplica-se o prazo prescricional trienal, o qual já se operou.
> Sem razão as recorrentes.
> A jurisprudência do e. Superior Tribunal de Justiça, e também desta e. Corte, firmou-se no sentido de que o prazo do artigo 618 do Código Civil diz respeito à garantia da edificação, e não ao direito à reparação pelos danos decorrentes da má execução dos serviços pelos empreiteiros, razão pela qual não deve ser aplicado nos casos de demandas reparatórias.
> Confira-se, a propósito, o Enunciado n.º 181 da "III Jornada de Direito Civil":
> (...)
> *In casu*, a pretensão da parte autora é de natureza indenizatória (ou seja, de se ver ressarcida pelos prejuízos materiais decorrentes de vícios construtivos), portanto, submete-se a prazo prescricional, com sua contagem iniciada aquando da ciência dos vícios construtivos (art. 189, CC).
> Na medida em que inexiste um prazo prescricional em específico para indenizatórias decorrentes de inadimplemento contratual, leia-se, aqui, de defeitos observados após o recebimento da obra, deve ser aplicado o prazo geral decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil.
> Veja-se recente posicionamento do e. Superior Tribunal de Justiça a respeito:
> (...)
> Também sem razão quanto ao pedido subsidiário de reconhecimento da decadência do direito, com base no § único daquele artigo 618, porque o dispositivo se aplica somente à relação entre o dono da obra e o empreiteiro/construtor, e este não é o caso.
> De mais a mais, o processo versa sobre vícios construtivos ocultos e de natureza progressiva, o que impossibilita precisar o termo inicial do prazo prescricional. Desse modo, devem ser afastadas as prejudiciais de mérito arguidas.

Dessa maneira, ainda que tenha havido menção numérica ao art. 189 do Código Civil, não houve debate do ponto de vista de sua infringência e, nem sequer foi objeto das razões de embargos de declaração de fls. 1.530-1.537 (e-STJ), não havendo, portanto, o devido prequestionamento, o que atrai os óbices das Súmulas 282 do STF e 211 do STJ.

Ressalte-se, ainda, que o prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial. Ademais, sua ocorrência se dá quando a causa tiver sido decidida à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca dos respectivos dispositivos legais, interpretando-se sua aplicação ou não ao

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

caso concreto, situação não verificada na hipótese.

Outrossim, "esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que as teses debatidas no apelo nobre sejam expressamente discutidas no Tribunal de origem, o que não ocorreu na hipótese" (AgInt no AREsp n. 2.059.677/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022).

No mesmo sentido:

> TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF.
> 1. O Tribunal de origem não dirimiu a contenda sob o enfoque da tese recursal nem dos dispositivos legais apontados como malferidos no especial apelo, tampouco foram opostos embargos declaratórios para suprir eventual omissão. Portanto, à falta do necessário prequestionamento, incide o óbice da Súmula 282/STF.
> 2. Agravo interno de Companhia de Alimentos do Nordeste - CIALNE não provido. (AgInt no REsp n. 1.950.620/CE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 23/5/2023, DJe de 7/6/2023)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - TUTELA PROVISÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA.
> 1. A ausência de enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ.
> 1.1. In casu, a parte recorrente deixou de apontar, nas razões do apelo extremo, a violação do artigo 1.022 do CPC/15, a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema.
> 1.2. Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos dispositivos tidos por violados, desde que as teses debatidas no apelo nobre sejam expressamente discutidas no Tribunal de origem, o que não ocorreu na hipótese.
> 2. A circunstância de a taxa de juros remuneratórios praticada pela instituição financeira exceder a taxa média do mercado não induz, por si só, a conclusão de cobrança abusiva, consistindo a referida taxa em um referencial a ser considerado, e não em um limite que deva ser necessariamente observado pelas instituições financeiras.
> Precedentes.
> 2.1. Rever o entendimento do Tribunal local, no sentido de verificar a abusividade ou não da taxa de juros contratada, seria imprescindível a incursão no acervo fático e probatório dos autos e a análise de cláusulas contratuais, providências vedadas na via estreita do recurso especial, ante aos óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7/STJ.
> 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.117.485/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 18/5/2023 - sem grifo no original)

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

Também ficou asseverado na decisão recorrida que, da análise do acórdão recorrido, verifica-se que está em sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de afastar a tese de decadência na hipótese dos autos e aplicar o prazo prescricional para obter, do construtor, indenização em virtude dos vícios constatados.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL. INSTALAÇÃO DE JANELAS DIFERENTES DAS CONTRATADAS. PRAZO DECADENCIAL DO ART. 26 DO CDC (90 DIAS). INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO AO PRAZO PRESCRICIONAL. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) a ação é tipicamente condenatória e se sujeita a prazo de prescrição (AgInt no REsp 1863245/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).
> 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1.762.227/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2021, DJe 8/11/2021)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. PROJETO ARQUITETÔNICO, ASSESSORIA E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUÇÃO. OFENSA AOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. Não há que se falar em ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.
> 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.
> 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, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 10/6/2015).
> 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1.711.018/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 12/4/2021, DJe 12/5/2021 - sem grifo no original)
>
> CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL. PRETENSÃO DE INDENIZAÇÃO PARA OS REPAROS NECESSÁRIOS E DE DANO MORAL. PRAZO DECADENCIAL DO ART. 26 DO CDC (90

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

DIAS). INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO AO PRAZO PRESCRICIONAL. DO ART. 205 DO CC/02. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:
Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. 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.

3. Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) a ação é tipicamente condenatória e se sujeita a prazo de prescrição.

4. 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. Precedentes.

5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.863.245/SP, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 27/8/2020 - sem grifo no original)

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. DEFEITOS APARENTES DA OBRA. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

1. O propósito recursal é o afastamento da prejudicial de decadência em relação à pretensão de indenização por vícios de qualidade e quantidade no imóvel adquirido pelos consumidores.

2. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).

3. No referido prazo decadencial, pode o consumidor exigir qualquer das alternativas previstas no art. 20 do CDC, a saber: a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço. Cuida-se de verdadeiro direito potestativo do consumidor, cuja tutela se dá mediante as denominadas ações constitutivas, positivas ou negativas.

4. Quando, porém, 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.

5. À falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

> 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").
> 6. Recurso especial conhecido e provido. (REsp 1.717.160/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/3/2018, DJe 26/3/2018)

Dessa maneira, após entender não ser o caso de aplicar o prazo decadencial, a Corte estadual concluiu pela inexistência de implementação do prazo prescricional, sendo assim, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Além disso, segundo a orientação firmada nesta Corte Superior, "a fim de impugnar a aplicação da Súmula 83/STJ, a parte agravante deve apresentar julgados em sentido contrário que sejam contemporâneos ou mais recentes àqueles nos quais se fundou a decisão agravada, o que não foi realizado no caso concreto" (AgInt na PET no AREsp n. 1.969.334/RJ, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022).

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Por fim, a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno se mostre manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória.

No presente caso, contudo, não vejo como considerar abusiva ou protelatória a interposição do agravo interno, motivo pelo qual rejeito o pedido da parte agravada de cominação de multa.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

É como voto.

Documento eletrônico VDA38084833 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Marco Aurélio Bellizze Assinado em: 23/08/2023 14:25:45
Código de Controle do Documento: 50ff73b6-f91e-4f79-9f61-d43831496a83

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.327.251 / PR

Número Registro: 2023/0073827-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00043104620118160033 00069225420118160033 000692254201181600331 000692254201181600332 000692254201181600333 000692254201181600334 000692254201181600335 000692254201181600337 00160794620218166000 004282545201781600001 01013214620168166000 1013214620168166000 160794620218166000 16502011 4282545201781600001 43104620118160033 69225420118160033 692254201181600331 692254201181600332 692254201181600333 692254201181600334 692254201181600335 692254201181600337

Sessão Virtual de 29/08/2023 a 04/09/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

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

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	AL EMPREENDIMENTOS S.A
OUTRO NOME	:	ALPHAVILLE URBANISMO S/A
AGRAVANTE	:	ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA
AGRAVANTE	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
OUTRO NOME	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS	:	IZABELA CRISTINA RÜCKER CURI BERTONCELLO - PR025814
		EDUARDO CHALFIN - RJ053588
		EDUARDO CHALFIN - PR058971
		ANNE CAROLINE WENDLER - PR042144
		FERNANDO TRINDADE DE MENEZES - PR049826
AGRAVANTE	:	ASSOCIACAO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL
ADVOGADOS	:	TOBIAS DE MACEDO - PR021667
		DIOGO FADEL BRAZ - PR020696
		MATHEUS SCHIER BROCK - PR052500
AGRAVADO	:	ALPHAVILLE URBANISMO S/A
OUTRO	:	

Documento eletrônico VDA38255032 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/09/2023 00:09:09
Código de Controle do Documento: a6b5ce02-94ef-45aa-9112-f27c82446dda

NOME		AL EMPREENDIMENTOS S.A
AGRAVADO	:	ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA
AGRAVADO	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
OUTRO NOME	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS	:	IZABELA CRISTINA RÜCKER CURI BERTONCELLO - PR025814
		EDUARDO CHALFIN - PR058971
		ANNE CAROLINE WENDLER - PR042144
		FERNANDO TRINDADE DE MENEZES - PR049826
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL
ADVOGADOS	:	TOBIAS DE MACEDO - PR021667
		DIOGO FADEL BRAZ - PR020696
		MATHEUS SCHIER BROCK - PR052500
INTERES.	:	ITAU UNIBANCO S.A
INTERES.	:	J.V.CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	AL EMPREENDIMENTOS S.A
OUTRO NOME	:	ALPHAVILLE URBANISMO S/A
AGRAVANTE	:	ADMINISTRADORA DE BENS CAPELA LTDA
AGRAVANTE	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
OUTRO NOME	:	NOVA PINHAIS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADOS	:	IZABELA CRISTINA RÜCKER CURI BERTONCELLO - PR025814
		EDUARDO CHALFIN - RJ053588
		EDUARDO CHALFIN - PR058971
		ANNE CAROLINE WENDLER - PR042144
		FERNANDO TRINDADE DE MENEZES - PR049826
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO ALPHAVILLE GRACIOSA RESIDENCIAL
ADVOGADOS	:	TOBIAS DE MACEDO - PR021667
		DIOGO FADEL BRAZ - PR020696
		MATHEUS SCHIER BROCK - PR052500
INTERES.	:	ITAU UNIBANCO S.A
INTERES.	:	J.V.CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 29/08/2023 a 04/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA38255032 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/09/2023 00:09:09
Código de Controle do Documento: a6b5ce02-94ef-45aa-9112-f27c82446dda

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 05 de setembro de 2023

Documento eletrônico VDA38255032 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/09/2023 00:09:09
Código de Controle do Documento: a6b5ce02-94ef-45aa-9112-f27c82446dda