



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2338159 - SP
(2023/0111313-9)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : DIOGO DAMASCENO PEREIRA
ADVOGADO : RAPHAEL ISSA - SP392141
AGRAVADO : PARQUE RIO PARANA INCORPORACOES LTDA.
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
GABRIELA APARECIDA BEORDO - SP412722

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VAGA DE GARAGEM ENTREGUE COM METRAGEM INFERIOR. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568 DO STJ.

1. Ação de indenização por danos materiais.
2. A decisão recorrida que adota a orientação em harmonia com a jurisprudência do STJ não merece reforma.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial conhecido e não provido.

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 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

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

Brasília, 18 de setembro de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2338159 - SP
(2023/0111313-9)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : DIOGO DAMASCENO PEREIRA
ADVOGADO : RAPHAEL ISSA - SP392141
AGRAVADO : PARQUE RIO PARANA INCORPORACOES LTDA.
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
GABRIELA APARECIDA BEORDO - SP412722

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VAGA DE GARAGEM ENTREGUE COM METRAGEM INFERIOR. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568 DO STJ.

1. Ação de indenização por danos materiais.
2. A decisão recorrida que adota a orientação em harmonia com a jurisprudência do STJ não merece reforma.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial conhecido e não provido.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interposto por DIOGO DAMASCENO PEREIRA, contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial por este interposto, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VAGA DE GARAGEM ENTREGUE COM METRAGEM INFERIOR. PRAZO DECADENCIAL DE 1 ANO. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 500 E 501 DO CC/02. PRECEDENTES.

1. Ação de indenização por danos materiais.
2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que o direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em 1 (um) ano, conforme art. 501 do Código Civil. Precedentes.
3. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e não provido.

Ação: indenização por danos materiais ajuizada pelo agravante, em face de PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, na qual alega a entrega de bem imóvel (vaga de garagem) com metragem a menor em relação ao pactuado.

Agravo interno interposto em: 15/06/2023.

Concluso ao gabinete em: 19/07/2023.

Sentença: julgou improcedente o pedido. Honorários advocatícios fixados em R\$ 800,00.

Acórdão: negou provimento ao recurso interposto pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

Responsabilidade Civil - Entrega de garagem com área menor que a prometida - Ação ajuizada mais de um ano após a entrega das chaves - Pretensão alcançada pela decadência - Prazo anual, por tratar-se de vício aparente - Artigo 501 do Código Civil - Recurso improvido, por fundamento diverso.

Recurso especial: alega violação dos arts. 205 e 206 do Código Civil, bem como dissídio jurisprudencial. Aduz a aplicação do prazo prescricional decenal no caso de inadimplemento contratual, sendo inaplicável o prazo decadencial de 1 ano, previsto nos arts. 500 e 501 do Código Civil.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, em razão da incidência da Súmula 568 do STJ.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, o agravante sustenta a aplicabilidade da Súmula 568 do STJ, bem como a proposta de afetação da matéria ao rito dos recursos repetitivos.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A decisão agravada negou provimento ao recurso especial interposto pelo agravado em razão da aplicação das Súmulas 568 do STJ.

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que os agravantes, não trouxeram qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

- Da Súmula 568/STJ

Conforme constou da decisão agravada, o direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em 1 (um) ano, conforme art. 501 do Código Civil, como é a hipótese dos autos. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.073.506/SP, Terceira Turma, DJe de 5/10/2022; AgInt nos EDcl no AREsp 1698523/SP, Quarta Turma, DJe 14.4.2021.

Cumpra esclarecer que a impugnação da Súmula 568/STJ ocorre com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada, de forma a demonstrar que outra é a orientação jurisprudencial nesta Corte Superior.

Ressalte-se que, a proposta de afetação e as decisões monocráticas juntadas pelo agravante não servem à demonstração da divergência ou de efetiva afetação da matéria ao rito dos recursos repetitivos.

Dessa forma, mantenho a aplicação da Súmula 568 do STJ.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.338.159 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0111313-9

Número de Origem:

10441429520208260576 1044142952020826057650000 20210000828507 20220000026621

Sessão Virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIOGO DAMASCENO PEREIRA

ADVOGADO : RAPHAEL ISSA - SP392141

AGRAVADO : PARQUE RIO PARANA INCORPORACOES LTDA.

ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

GABRIELA APARECIDA BEORDO - SP412722

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DIOGO DAMASCENO PEREIRA

ADVOGADO : RAPHAEL ISSA - SP392141

AGRAVADO : PARQUE RIO PARANA INCORPORACOES LTDA.

ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

GABRIELA APARECIDA BEORDO - SP412722

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 12/09/2023 a 18/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

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

Brasília, 19 de setembro de 2023