



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2377847 - PR (2023/0185739-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ROSÂNGELA CRISTINA BARBOZA SLEDER - PR036441
MARCOS PAULO MANTOAN MARCUSSU - PR060677
NELDEMAR SLEDER - PR084462
GUILHERME MICHEL BARBOZA SLEDER - PR089364
AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL DIEGO RIVERA
ADVOGADO : JOÃO HENRIQUE DE SOUZA LEITE PALAZZO DE MELLO -
PR062661

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é aplicável o prazo prescricional decenal à pretensão de reparação de danos decorrentes de vícios construtivos.
2. Agravo interno 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 27/08/2024 a 02/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de setembro de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2377847 - PR (2023/0185739-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ROSÂNGELA CRISTINA BARBOZA SLEDER - PR036441
MARCOS PAULO MANTOAN MARCUSSU - PR060677
NELDEMAR SLEDER - PR084462
GUILHERME MICHEL BARBOZA SLEDER - PR089364
AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL DIEGO RIVERA
ADVOGADO : JOÃO HENRIQUE DE SOUZA LEITE PALAZZO DE MELLO -
PR062661

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é aplicável o prazo prescricional decenal à pretensão de reparação de danos decorrentes de vícios construtivos.
2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão (fls. 151/153 e-STJ) que conheceu do agravo para conhecer e negar provimento ao recurso especial.

Em suas razões, a agravante defende que o acórdão recorrido está em confronto com a jurisprudência dominante do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Sustenta que:

"Insta salientar que os vícios apontados dizem respeito a uma obra entregue em 2014, isto é, que há aproximadamente 7 (sete) anos está suscetível de ações climáticas e desgastes naturais, de modo que cabia ao Conjunto Diego Rivera providenciar sua manutenção preventiva, incorrendo em decadência ao direito do Agravado" (fl. 158 e-STJ).

Sem impugnação, conforme certidão de fl. 170 e-STJ.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece prosperar.

Com efeito, o Tribunal de origem decidiu que:

"(...) não há que se falar em prazo no caso concreto.

Isto porque a pretensão do autor circunscreve-se ao recebimento de indenização por danos materiais em razão dos vícios construtivos no imóvel, mostrando-se inaplicável o lapso decadencial previsto no artigo 26, II, do CDC.

(...)

No mais, em se tratando de pretensão de reparação de danos decorrentes de vícios construtivos, incide o prazo prescricional decenal, disposto no artigo 205 do Código Civil, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

Como, no caso, o Condomínio representa a coletividade dos condôminos, é considerado consumidor final, de modo que se aplicam os artigos 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor" (e-STJ fls. 35/39).

Assim, o aresto combatido encontra-se alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à aplicação do Código de Defesa do Consumidor, à inaplicabilidade do prazo decadencial e à incidência do prazo prescricional decenal.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CONVERTIDA EM PERDAS E DANOS C/C REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E DANOS MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ALEGAÇÃO DE DECURSO DO PRAZO DECADENCIAL DE 90 (NOVENTA) DIAS, PRÉVISTO NO ART. 26, II E § 3º, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NÃO OCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. 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).

2. O prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal (a saber, a substituição do produto, a restituição da quantia paga, o abatimento proporcional do preço e a reexecução do serviço), não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato.

3. 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.

4. Não havendo prazo específico no Código de Defesa do Consumidor que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/2002.

5. Para infirmar as conclusões a que chegou o acórdão recorrido, seria imprescindível o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta instância especial, conforme dispõe a Súmula 7/STJ.

6. Prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial em razão da aplicação do enunciado da Súmula 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

7. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, porquanto 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 mostre-se 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, o que não se verifica na hipótese examinada.

8. Agravo interno desprovido"

(AgInt no AREsp 2.214.804/PR, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/08/2023, DJe 30/08/2023).

Logo, não merece reparos o acórdão recorrido, incidindo na espécie o enunciado da Súmula nº 568/STJ.

Assim, as razões do recurso não são suficientes para reformar a decisão atacada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.377.847 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0185739-8

Número de Origem:

00055854620228160000 000558546202281600001 000558546202281600002
000558546202281600003 000558546202281600004 00198905220208160017 198905220208160017
55854620228160000 558546202281600001 558546202281600002 558546202281600003
558546202281600004

Sessão Virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS: ROSÂNGELA CRISTINA BARBOZA SLEDER - PR036441

MARCOS PAULO MANTOAN MARCUSSU - PR060677

NELDEMAR SLEDER - PR084462

GUILHERME MICHEL BARBOZA SLEDER - PR089364

AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL DIEGO RIVERA

ADVOGADO : JOÃO HENRIQUE DE SOUZA LEITE PALAZZO DE MELLO -
PR062661

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS: ROSÂNGELA CRISTINA BARBOZA SLEDER - PR036441

MARCOS PAULO MANTOAN MARCUSSU - PR060677

NELDEMAR SLEDER - PR084462

GUILHERME MICHEL BARBOZA SLEDER - PR089364

AGRAVADO : CONJUNTO HABITACIONAL DIEGO RIVERA

ADVOGADO : JOÃO HENRIQUE DE SOUZA LEITE PALAZZO DE MELLO -
PR062661

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de setembro de 2024