



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2394798 - SP (2023/0204274-9)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213
AGRAVADO : FLAVIO LUIZ LAVACH SANTANA
AGRAVADO : MARCO BROGNA
ADVOGADO : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN - SP237939

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES DISSOCIADAS DA MOTIVAÇÃO DO JULGADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "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, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).

2. "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. 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" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019)

3. Inadmissível o recurso especial quando a parte recorrente não impugna, de forma específica, os fundamentos do acórdão recorrido, apresentando razões dissociadas da motivação do julgado, como ocorreu na hipótese dos autos. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 15 de abril de 2024.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.394.798 - SP (2023/0204274-9)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto em face da decisão de fls. 700/706, e-STJ, por meio da qual neguei provimento ao agravo em recurso especial.

A parte agravante, em suas razões, argumentou que o direito de reclamar vícios aparentes no imóvel, como no caso dos autos, se sujeita ao prazo de decadência de noventa dias, previsto no art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor.

Afirmou que o pedido principal formulado na demanda é a sua condenação à obrigação de reparar os danos, não possuindo cunho indenizatório.

Sustentou, por fim, a inaplicabilidade do óbice da Súmula 283/STF. Alegou, nesse aspecto, ter impugnado a possibilidade de condenação genérica imposta pela Corte local.

A parte agravada, regularmente intimada, apresentou contrarrazões às fls. 727/733, e-STJ. Requereu o não provimento do agravo interno, bem como a majoração dos honorários advocatícios, na forma do art. 85, § 11 do Código de Processo Civil de 2015.

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.394.798 - SP (2023/0204274-9)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213
AGRAVADO : FLAVIO LUIZ LAVACH SANTANA
AGRAVADO : MARCO BROGNA
ADVOGADO : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN - SP237939

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES DISSOCIADAS DA MOTIVAÇÃO DO JULGADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "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, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).

2. "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. 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" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019)

3. Inadmissível o recurso especial quando a parte recorrente não impugna, de forma específica, os fundamentos do acórdão recorrido, apresentando razões dissociadas da motivação do julgado, como ocorreu na hipótese dos autos. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Observo que os argumentos desenvolvidos pela parte agravante não infirmam a conclusão da decisão impugnada, razão pela qual o presente recurso não merece prosperar.

Cuida-se, na origem, de ação ajuizada por MARCO BROGNA e FLAVIO LUIZ LAVACH SANTANA em face de KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ora recorrente. Sustentam os autores serem titulares de unidades imobiliárias comercializadas pela ré, as quais foram afetadas por diversos vícios, tais como infiltrações e formação de estalactites. Pedem a condenação da demandada ao reparo dos vícios e ao pagamento de indenização pelos danos emergentes, lucros cessantes e compensação pelos danos morais suportados.

O Tribunal de origem, ao analisar a apelação da demandada, afastou a pretensão de aplicação do prazo decadencial do art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor.

Entendeu se aplicar, à hipótese, o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil. Consignou que, tendo o evento danoso ocorrido em 2015, a pretensão dos autores, exercida em 2019, ainda não estava extinta (fls. 636/637, e-STJ):

O recurso não comporta provimento.

De início, afasta-se a alegação de decadência do direito dos autores, uma vez que a pretensão deles não era redibitória, mas sim condenatória de reparação dos vícios existentes nos imóveis, cumulada com indenização por danos materiais e morais.

Não se aplicava, portanto, o prazo de decadência, mas sim aquele de prescrição, de 10 (dez) anos, por se tratar de responsabilidade civil contratual (art. 205 do CC).

(...)

Tal prazo, evidentemente, não decorreu, tendo em vista que os vícios com impermeabilização ocorreram desde o ano de 2015, enquanto que a presente demanda foi ajuizada em 2019.

Anoto que, conforme jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, "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, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).

Entende esta Corte, ademais, que, "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. 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" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019).

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO, ANTE A AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INSURGÊNCIA DO AGRAVANTE.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

Precedentes.

2. "Não há falar em decadência pelo transcurso do prazo nonagesimal de que trata o art. 26, inciso II, do CDC, quando a causa de pedir eleita pela parte autora desborda da simples pretensão de reclamar da existência de vício do produto, consubstanciando, em verdade, pleito de reparação por danos materiais e morais decorrentes da prática de ilícito civil." (AgRg no REsp 1544621/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/11/2015, DJe 10/11/2015).

3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp 1885412/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2021, DJe 16/12/2021)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO

INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. INCIDÊNCIA DO PRAZO DE PRESCRIÇÃO GERAL DE 10 ANOS. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA NÃO-SURPRESA. INOCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DO DIREITO À ESPÉCIE. LEGALIDADE.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização por danos materiais, ajuizada em razão de vícios construtivos em edificação objeto de incorporação imobiliária.

2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. Precedentes.

3. Consoante o entendimento firmado pela e. Terceira Turma, a pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC.

4. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo prescricional e, à falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão 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"). Precedentes.

5. "O 'fundamento' ao qual se refere o art. 10 do CPC/2015 é o fundamento jurídico - circunstância de fato qualificada pelo direito, em que se baseia a pretensão ou a defesa, ou que possa ter influência no julgamento, mesmo que superveniente ao ajuizamento da ação -, não se confundindo com o fundamento legal (dispositivo de lei regente da matéria)" (EDcl no REsp 1.280.825/RJ, 4ª Turma, DJe de 1/08/2017).

6. À luz do disposto no art. 1.034 do CPC/15, uma vez ultrapassada a barreira da admissibilidade, é lícito a este Superior Tribunal de Justiça aplicar o direito à espécie, atribuindo ao quadro fático delineado no acórdão recorrido consequências jurídicas diversas daquelas apontadas pelo Tribunal de origem ou mesmo pelas partes.

Precedentes.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1918636/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/9/2021, DJe 22/9/2021)

Superior Tribunal de Justiça

A orientação adotada pela Corte local está alinhada à jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, de modo que, no ponto, o recurso esbarra na Súmula 83/STJ.

No mais, o recurso esbarra nas Súmulas 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

O Tribunal de Justiça de São Paulo permitiu a formulação de pedido genérico quanto aos danos materiais, considerando-se não ser possível, no caso, aos autores, o dimensionamento das consequências do ato imputável à ré (fl. 640, e-STJ):

Quanto aos danos materiais, nota-se que os autores se limitam a pleitear tal indenização, mediante apuração por perícia (p. 28).

O pedido indenizatório que foi certo, ainda que ilíquido, foi aquele relacionado com os lucros cessantes, consistentes no valor do “aluguel deixado de se auferir ou pela subocupação do bem (depreciação na utilização ou utilização com degradação do bem)” (p. 28).

Na sentença, o pedido de lucros cessantes foi afastado e a ré foi condenada em danos materiais, “em patamar correspondente ao necessário à reconstituição das partes dos imóveis afetadas pelas infiltrações provenientes das prumadas, a ser apurado na fase de liquidação” (p. 602).

Tal condenação, por sua vez, não é desconexa com o pedido de danos materiais, uma vez que essa reparação está relacionada com o próprio pedido de reparo dos vícios construtivos de impermeabilização e infiltração.

Além disso, destaca-se ser possível a realização de pedido genérico, quando não for possível dimensionar as consequências do ato imputável à ré (cf. art. 324, inciso II, do CPC).

Verifico, entretanto, que os referidos fundamentos não foram rebatidos de forma específica pela parte recorrente, de modo que o recurso, no ponto, encontra óbice na Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal. A parte, ainda, não aponta os dispositivos de lei federal concernentes à matéria – que é eminentemente processual, e não de direito material. Essa situação configura deficiência na fundamentação e atrai, também, a incidência da Súmula 284/STF.

Nesse sentido, cito os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARGUMENTAÇÃO.

DEFICIÊNCIA.

1. Mostra-se deficiente o recurso especial que deixa de impugnar os fundamentos do julgado atacado, apresentando razões dissociadas do que foi decidido pelo acórdão recorrido, situação que esbarra nos óbices das Súmulas 283 e 284 do STF, aplicadas, por analogia, ao recurso especial.

2. Caso em que o recorrente apontou, na peça recursal, violação dos arts. 397 e 435 do CPC/2015 - relativos ao julgamento antecipado e à produção de prova documental na ação de conhecimento -, alegando ser lícito às partes, em qualquer tempo, juntar documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapor-los aos que foram produzidos nos autos.

3. No entanto, a Corte de origem deixou de conhecer da apelação porquanto, apesar de intimado para juntar aos autos os depoimentos das testemunhas, o apelante deixou transcorrer in albis o prazo, não tendo nem sequer informado ao Tribunal eventual dificuldade na busca dos documentos nem postulado dilação de prazo.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.959.831/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 16/6/2023.)

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. NULIDADE DE ALGIBEIRA. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULAS 283 E 284/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Hipótese em que as razões recursais estão dissociadas do que decidiu o Tribunal a quo e não impugnaram adequadamente o fundamento central do acórdão recorrido, concernente à aplicação do art. 272, § 8º, do CPC/2015.

Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

2. Nos termos da iterativa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "as decisões monocráticas são imprestáveis à comprovação do dissídio jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 964.261/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 16/11/2016.)

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.174.200/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 26/4/2023.)

Superior Tribunal de Justiça

Em face do exposto, não havendo o que reformar, nego provimento ao agravo interno.

Ressalto que, “fixados os honorários recursais no primeiro ato decisório, não cabe novo arbitramento nas demais decisões que derivarem de recursos subsequentes, apenas consectários do principal, tais como agravo interno e embargos de declaração”. (AgInt no AREsp 1520018/ES, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/2/2020, DJe 19/2/2020).

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.394.798 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0204274-9

Número de Origem:

10127216620198260562 20220000494802

Sessão Virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213

AGRAVADO : FLAVIO LUIZ LAVACH SANTANA

AGRAVADO : MARCO BROGNA

ADVOGADO : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN - SP237939

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213

AGRAVADO : FLAVIO LUIZ LAVACH SANTANA

AGRAVADO : MARCO BROGNA

ADVOGADO : ALEXANDRE DOS SANTOS GOSSN - SP237939

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 16 de abril de 2024