AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2465495 - PE (2023/0305445-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE BRAGA REYNALDO ALVES - PE013576
		PATRÍCIA SANTA CRUZ DE OLIVEIRA - PE018167
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GIARDINO BEIRA RIO
ADVOGADOS	:	MAYRA DE CASTRO MAIA FLORENCIO - PB011740
		FERNANDA COSTA JORDÃO - PE034980
INTERES.	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
INTERES.	:	ASMISCADA EMPREENDIMENTOS S/A
INTERES.	:	CARINIANA EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO	:	JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ART. 618 DO CC. PRAZO DE GARANTIA. VIOLAÇÃO DO DISPOSITIVO NÃO OBSERVADA. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

2. O prazo de 180 dias previsto no parágrafo único do art. 618 do CC tem natureza decadencial, mas se refere apenas ao direito de pleitear a rescisão contratual ou o abatimento no preço, permanecendo, fora desse prazo, a pretensão de indenização, veiculada em ação condenatória, sujeita a prazo prescricional.

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. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. Agravo não provido.

Documento eletrônico VDA41064305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/04/2024 13:02:31
Código de Controle do Documento: 000fe81e-a8b7-4355-9b8d-cd8918c79dfc

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 09/04/2024 a 15/04/2024, 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 Humberto Martins.

Brasília, 15 de abril de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora

Documento eletrônico VDA41064305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/04/2024 13:02:31
Código de Controle do Documento: 000fe81e-a8b7-4355-9b8d-cd8918c79dfc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2465495 - PE (2023/0305445-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE BRAGA REYNALDO ALVES - PE013576
		PATRÍCIA SANTA CRUZ DE OLIVEIRA - PE018167
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GIARDINO BEIRA RIO
ADVOGADOS	:	MAYRA DE CASTRO MAIA FLORENCIO - PB011740
		FERNANDA COSTA JORDÃO - PE034980
INTERES.	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
INTERES.	:	ASMISCADA EMPREENDIMENTOS S/A
INTERES.	:	CARINIANA EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO	:	JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ART. 618 DO CC. PRAZO DE GARANTIA. VIOLAÇÃO DO DISPOSITIVO NÃO OBSERVADA. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

2. O prazo de 180 dias previsto no parágrafo único do art. 618 do CC tem natureza decadencial, mas se refere apenas ao direito de pleitear a rescisão contratual ou o abatimento no preço, permanecendo, fora desse prazo, a pretensão de indenização, veiculada em ação condenatória, sujeita a prazo prescricional.

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. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. Agravo não provido.

Documento eletrônico VDA40705310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/03/2024 18:25:36
Código de Controle do Documento: 8d676266-d675-4c1c-8f1a-11f084706d55

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial manejado e, nessa extensão, negar provimento.

Ação: de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e compensação por danos morais ajuizada por CONDOMÍNO GIARDINO BEIRA RIO em face da agravante, da ASMISCADA EMPREENDIMENTOS S/A, CARINIANA EMPREENDIMENTOS S/A e da ROSSI RESIDENCIAL SA.

Sentença: : julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial.

Acórdão: negou provimento à apelação da agravante, nos termos da seguinte ementa:

> DIREITO DEFEITOS, CIVIL. PROCESSO CIVIL. ENTREGA DE PRÉDIO RESIDENCIAL COM DEFEITOS INCLUSIVE OCULTOS. RESPONSABILIDADE DE INDENIZAR DA CONSTRUTORA. DETECTAÇÁO E CONHECIMENTO DOS VÍCIOS A PARTIR DO LAUDO EXTRAJUDICIAL. AJUIZAMENTO DA AÇÃO DENTRO DO PRAZO NÃO ATINGIDO PELA PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA DE DECADÊNCIA. NEGADO PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO. INACOLHIDAS AS PRELIMINARES DAS APELANTES. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. NEGADOS PROVIMENTOS AOS RECURSOS DE APELAÇÃO. À UNANIMIDADE. 1. No laudo de inspeção acostado às fls. 149/180(fotografias), são nítidas as avarias existentes nas áreas e no prédio, plenamente constatáveis até por leigos. 2. No bojo do laudo pericial presentes todas as diligências, provas fotográficas e visualizações, para que, indubitavelmente, se considere perfeita aquela peça , não existindo nenhuma mácula passível de anulação 3. A responsabilidade pelos defeitos, ocultos ou não, é das apelantes. Não há prova que os vícios se deram por falta de manutenção como alegam as recorrentes. (e-STJ Fl. 884)

Recurso Especial: a parte recorrente alega violação do art. 618 do CC, a par de sustentar a decadência do direito de reclamar os vícios objeto de insurgência. Justifica que não fora observado o prazo de 180 dias após o aparecimento do vício para ajuizamento da ação.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para conhecer

Documento eletrônico VDA40705310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/03/2024 18:25:36
Código de Controle do Documento: 8d676266-d675-4c1c-8f1a-11f084706d55

parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar provimento.

Agravo interno: a agravante insurge-se contra a incidência da Súmula 7/STJ, haja vista que a matéria recorrida não exige revolvimento do conjunto fático e probatório dos autos e, reprisa suas razões recursais.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial manejado e, nessa extensão, negar provimento, considerando consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte e a incidência da Súmula 7/STJ.

- Da jurisprudência do STJ e da Súmula 7 do STJ

Nas razões do agravo interno, a parte agravante defende a natureza decadencial do prazo de 180 dias dias para alegar a existência de vícios construtivos e que "não é negado pela ora recorrente que o caput se trata de prazo de garantia (pontuado, inclusive, pelo próprio agravante em seu recurso especial), ocorre que, dentro desse lapso temporal -e se efetivamente observado algum vício-, era ônus do demandado ajuizar a ação competente dentro do prazo de 180 dias, o que só veio a ser feito anos depois." (-STJ Fl. 1056), entretanto, sem colacionar julgados que respaldam suas alegações.

No entanto, a decisão agravada consignou que o decidido pelo Tribunal local está de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de não aplicar-se à hipótese a decadência ou a prescrição. Para isso trouxe a seguinte fundamentação e precedentes desta Corte:

> "Verifica-se que o Tribunal de origem aplicou corretamente a norma Civil. Isso porque o art. 618 do CC institui garantia legal para verificar a eventual existência de defeito ou vício que estivesse oculto por ocasião da entrega da construção. Ou seja, o prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC é de garantia, não se tratando de prazo prescricional ou decadencial. Registre-se que o

Documento eletrônico VDA40705310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/03/2024 18:25:36
Código de Controle do Documento: 8d676266-d675-4c1c-8f1a-11f084706d55

prazo de 180 dias previsto no parágrafo único desse dispositivo legal tem natureza decadencial, mas se refere apenas ao direito de pleitear a rescisão contratual ou o abatimento no preço, permanecendo, fora desse prazo, a pretensão de indenização, veiculada em ação condenatória, sujeita a prazo prescricional. De mais a mais, consoante a jurisprudência consolidada nesta Corte Superior, 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.

A propósito: REsp, 1534831/DF, Terceira Turma, DJe 02/03/2018; REsp 1819058/SP, Terceira Turma, DJe 05/12/2019; AgInt no AREsp 1711018 / PR, Quarta Turma, DJe 12/05/2021; AgInt no AREsp 1897767 / CE, Terceira Turma, DJe 24/03/2022; AgInt no AREsp 1893715 / S, Quarta Turma, DJe 31/03/2022; AgInt no AREsp 1775931/SP, Quarta Turma, DJe 14/09/2023.

Dessarte, o entendimento do Tribunal de origem de afastar a tese de decadência pretendida pela agravante é consentâneo com a jurisprudência dessa Corte Superior." (e-STJ Fls. 1043/1044)

Assim, consoante exposto na decisão agravada, o acórdão recorrido ao afastar a tese de decadência, bem como consignar que a pretensão da recorrente é de natureza indenizatória e sujeita-se ao prazo de prescrição, está em harmonia com a jurisprudência do STJ.

Ressalta-se que a aplicação da Súmula 568/STJ somente é devidamente impugnada quando a parte agravante demonstra, de forma fundamentada, que o entendimento esposado na decisão agravada não se aplica à hipótese em concreto ou, ainda, que é ultrapassado, o que se dá mediante a colação de arestos mais recentes do que aqueles mencionados na decisão hostilizada. Isso, contudo, não ocorreu na espécie.

Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 568/STJ.

Ademais, rever o entendimento do Tribunal local, notadamente em relação ao momento de conhecimento dos danos e interposição da demanda, bem como a consequente conclusão de inexistência de decadência e prescrição na hipótese, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

Assim sendo, em que pesem as alegações trazidas, os argumentos apresentados são insuficientes para desconstituir a decisão impugnada.

Documento eletrônico VDA40705310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/03/2024 18:25:36
Código de Controle do Documento: 8d676266-d675-4c1c-8f1a-11f084706d55

Por fim, ressalta-se que é improcedente a pretensão de nova majoração dos honorários, deduzida em sede de impugnação, por ocasião do julgamento deste agravo interno, uma vez que se trata de um recurso que apenas estende, no mesmo nível de jurisdição, a discussão já travada no recurso especial.

DISPOSITIVO

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

Documento eletrônico VDA40705310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 18/03/2024 18:25:36
Código de Controle do Documento: 8d676266-d675-4c1c-8f1a-11f084706d55

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.465.495 / PE

Número Registro: 2023/0305445-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00462206320168172001 01038004220138170001 04983646 1038004220138170001 462206320168172001 4983646 498364600

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

Relator do AgInt
Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVANTE	:	ASMISCADA EMPREENDIMENTOS S/A
AGRAVANTE	:	CARINIANA EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO	:	JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A
AGRAVANTE	:	GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE BRAGA REYNALDO ALVES - PE013576
		PATRÍCIA SANTA CRUZ DE OLIVEIRA - PE018167
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GIARDINO BEIRA RIO
ADVOGADOS	:	MAYRA DE CASTRO MAIA FLORENCIO - PB011740
		FERNANDA COSTA JORDÃO - PE034980

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	PEDRO HENRIQUE BRAGA REYNALDO ALVES - PE013576
		PATRÍCIA SANTA CRUZ DE OLIVEIRA - PE018167
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO GIARDINO BEIRA RIO
ADVOGADOS	:	MAYRA DE CASTRO MAIA FLORENCIO - PB011740
		FERNANDA COSTA JORDÃO - PE034980

Documento eletrônico VDA41058676 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/04/2024 08:45:58
Código de Controle do Documento: 1c12c08f-6f80-49a4-8ff0-b1801f0dfe52

INTERES.	:	ROSSI RESIDENCIAL SA
INTERES.	:	ASMISCADA EMPREENDIMENTOS S/A
INTERES.	:	CARINIANA EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO	:	JOÃO CARLOS AREOSA - SP323492A

TERMO

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de abril de 2024

Documento eletrônico VDA41058676 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/04/2024 08:45:58
Código de Controle do Documento: 1c12c08f-6f80-49a4-8ff0-b1801f0dfe52