



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2104081 - MS (2023/0372962-7)**

**RELATOR** : MINISTRO HUMBERTO MARTINS  
**AGRAVANTE** : ERBE INCORPORADORA S.A.  
**ADVOGADO** : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233  
**AGRAVADO** : REGIANI NOBRE DE SOUZA  
**ADVOGADO** : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

### EMENTA

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ÔNUS DA PROVA. PRESCRIÇÃO EM VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DE ÓBICES SUMULARES.**

### I. CASO EM EXAME

1. *O recurso.* Agravo interno contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF/1988, em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção.
2. *Fato relevante.* Acórdão de origem afastou a preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade na apelação, reconheceu como incontroversa a localização do imóvel no Residencial Novo Oeste II e a entrega do empreendimento em setembro de 2016, adotando esse marco para a contagem do prazo prescricional, com referência a outras ações judiciais que corroboram a data.
3. *As decisões anteriores.* Embargos de declaração rejeitados. Decisão agravada não conheceu do recurso especial por inexistência de violação do art. 1.022 do CPC e pela incidência das Súmulas n. 7 e 83/STJ e 283/STF.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão ou deficiência de fundamentação (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC); (ii) saber se a apelação ofendeu o princípio da dialeticidade (arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC); (iii) saber se podem ser superados os óbices das Súmulas n. 7 e 83/STJ e 283/STF; (iv) saber qual o prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória por vícios de construção (arts. 205 e 206, § 3º, V, do CC/2002 e 27 do CDC) e se há prescrição; e (v) saber se houve ofensa ao art. 373, I, do CPC quanto ao ônus da prova da data de entrega do imóvel.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Inexistente negativa de prestação jurisdicional: o acórdão de origem enfrentou, de forma clara e suficiente, as questões necessárias à solução da controvérsia, não se verificando violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV, do CPC.

6. A apelação observou o princípio da dialeticidade ao impugnar o fundamento central da sentença (prescrição) e evidenciar a intenção de reforma; entendimento em consonância com a orientação pacífica do STJ, atraindo a incidência da Súmula n. 83/STJ.
7. A alteração do entendimento acerca da dialeticidade e dos fatos constitutivos demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.
8. A ausência de impugnação específica de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido — localização do imóvel no empreendimento indicado e entrega em setembro de 2016, corroborada por outras ações — atrai o óbice da Súmula n. 283/STF, impedindo o conhecimento da insurgência quanto ao art. 373, I, do CPC.
9. A pretensão indenizatória por vícios de construção sujeita-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC/2002, conforme a jurisprudência consolidada e em correspondência à Súmula n. 194/STJ; proposta a ação em 2021, com entrega do empreendimento em 2016, inexistente prescrição, afastando-se a aplicação do art. 206, § 3º, V, do CC e do art. 27 do CDC, incidindo a Súmula n. 83/STJ.
10. Os argumentos do agravante não se mostram aptos a afastar os óbices sumulares nem a modificar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida.

#### **IV. DISPOSITIVO**

Resultado do Julgamento: Agravo interno improvido, mantendo-se a decisão que não conheceu do recurso especial.

#### **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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2104081 - MS (2023/0372962-7)**

**RELATOR** : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE** : ERBE INCORPORADORA S.A.  
**ADVOGADO** : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233  
**AGRAVADO** : REGIANI NOBRE DE SOUZA  
**ADVOGADO** : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

### EMENTA

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ÔNUS DA PROVA. PRESCRIÇÃO EM VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DE ÓBICES SUMULARES.**

#### **I. CASO EM EXAME**

1. *O recurso.* Agravo interno contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF/1988, em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção.
2. *Fato relevante.* Acórdão de origem afastou a preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade na apelação, reconheceu como incontroversa a localização do imóvel no Residencial Novo Oeste II e a entrega do empreendimento em setembro de 2016, adotando esse marco para a contagem do prazo prescricional, com referência a outras ações judiciais que corroboram a data.
3. *As decisões anteriores.* Embargos de declaração rejeitados. Decisão agravada não conheceu do recurso especial por inexistência de violação do art. 1.022 do CPC e pela incidência das Súmulas n. 7 e 83/STJ e 283/STF.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

4. A questão em discussão consiste em (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão ou deficiência de fundamentação (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC); (ii) saber se a apelação ofendeu o princípio da dialeticidade (arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC); (iii) saber se podem ser superados os óbices das Súmulas n. 7 e 83/STJ e 283/STF; (iv) saber qual o prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória por vícios de construção (arts. 205 e 206, § 3º, V, do CC/2002 e 27 do CDC)

e se há prescrição; e (v) saber se houve ofensa ao art. 373, I, do CPC quanto ao ônus da prova da data de entrega do imóvel.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

5. Inexistente negativa de prestação jurisdicional: o acórdão de origem enfrentou, de forma clara e suficiente, as questões necessárias à solução da controvérsia, não se verificando violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV, do CPC.

6. A apelação observou o princípio da dialeticidade ao impugnar o fundamento central da sentença (prescrição) e evidenciar a intenção de reforma; entendimento em consonância com a orientação pacífica do STJ, atraindo a incidência da Súmula n. 83/STJ.

7. A alteração do entendimento acerca da dialeticidade e dos fatos constitutivos demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

8. A ausência de impugnação específica de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido — localização do imóvel no empreendimento indicado e entrega em setembro de 2016, corroborada por outras ações — atrai o óbice da Súmula n. 283/STF, impedindo o conhecimento da insurgência quanto ao art. 373, I, do CPC.

9. A pretensão indenizatória por vícios de construção sujeita-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC/2002, conforme a jurisprudência consolidada e em correspondência à Súmula n. 194/STJ; proposta a ação em 2021, com entrega do empreendimento em 2016, inexistente prescrição, afastando-se a aplicação do art. 206, § 3º, V, do CC e do art. 27 do CDC, incidindo a Súmula n. 83/STJ.

10. Os argumentos do agravante não se mostram aptos a afastar os óbices sumulares nem a modificar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida.

### **IV. DISPOSITIVO**

Resultado do Julgamento: Agravo interno improvido, mantendo-se a decisão que não conheceu do recurso especial.

### **RELATÓRIO**

#### **O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

Cuida-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria que não conheceu do seu recurso especial (fls. 812-821).

Extrai-se dos autos que a agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL assim ementado (fls. 594-600):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – PRELIMINAR DE OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - REJEITADO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO – PRAZO

QUINQUENAL - TERMO INICIAL – ENTREGA DO EMPREENDIMENTO – NOVO OESTE II – FATO INCONTROVERSO QUE OS DANOS SURTIRAM EM DATA POSTERIOR À ENTREGA DO EMPREENDIMENTO QUE SE DEU EM SETEMBRO DE 2016 – OUTRAS AÇÕES QUE CONFIRMAM A DATA DA EXORDIAL EM SETEMBRO DE 2016 – SENTENÇA TORNADA SEM EFEITO – RECURSO PROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 626-633).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente apontou violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, sustentando que o Tribunal de origem teria sido omissos e carentes de fundamentação ao deixar de sanar vícios no acórdão, configurando negativa de prestação jurisdicional. Invocou ofensa aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC, defendendo que o recurso de apelação da parte adversa não deveria ter sido conhecido por ofensa ao princípio da dialeticidade. Apontou, ainda, violação do art. 373, I, do CPC, sob o fundamento de que a autora, ora agravada, não se desincumbiu do ônus de provar a data de entrega do imóvel, marco utilizado como termo inicial do prazo prescricional. Por fim, aduziu vulneração aos arts. 206, § 3º, V, do Código Civil, e 27 do Código de Defesa do Consumidor, ao argumento de que a pretensão reparatória estaria prescrita, defendendo a aplicação do prazo trienal.

A decisão agravada não conheceu do recurso especial, por ausência de violação do art. 1.022 do CPC e pela incidência dos óbices das Súmulas n. 7 e 83/STJ e 283/STF (fls. 812-821).

No presente agravo interno (fls. 826-836), a agravante reitera as alegações de negativa de prestação jurisdicional, violação do princípio da dialeticidade e ofensa às normas sobre ônus da prova e prescrição. Afirma a inaplicabilidade das súmulas, ao argumento de que a controvérsia envolveria reavaliação jurídica de fatos incontroversos e não reexame de provas.

Intimada, a parte agravada apresentou contraminuta (fls. 841-853), pugnando pelo reconhecimento do princípio da dialeticidade e manutenção da decisão agravada.

É, no essencial, o relatório.

## **VOTO**

### **O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

Inicialmente, a preliminar de ausência de dialeticidade recursal, suscitada em contraminuta, não merece acolhimento.

Como é cediço, é dever da parte agravante impugnar especificamente os fundamentos da decisão agravada, não se admitindo a mera reprodução das razões anteriormente deduzidas.

No caso, entretanto, verifica-se que a agravante dirige sua insurgência contra os fundamentos do *decisum*, ao sustentar a ocorrência de *error in procedendo*, com base na alegada omissão do Tribunal de origem, bem como ao impugnar a incidência dos óbices das Súmulas n. 7 e 83/STJ e 283/STF, sob o argumento de que a controvérsia envolveria reavaliação jurídica de fatos incontroversos.

Assim, ainda que não se reconheça, em juízo preliminar, a procedência das alegações, não se evidencia a deficiência de fundamentação apta a atrair a incidência da Súmula n. 182/STJ.

Rejeita-se, portanto, a preliminar.

No mérito, contudo, o agravo interno não deve ser provido.

Inicialmente, reafirmo o que foi dito na decisão agravada para não reconhecer a ofensa ao artigo 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil.

Conforme amplamente demonstrado na decisão monocrática, no acórdão que julgou o recurso de apelação e, posteriormente, os embargos de declaração, o Tribunal de origem avaliou de maneira clara e suficiente as questões necessárias para resolver a disputa.

A Corte estadual registrou expressamente os motivos pelos quais afastou a prescrição, considerando que o imóvel objeto da lide pertence ao Residencial Novo Oeste II, entregue em setembro de 2016, e não ao Novo Oeste I, cuja entrega ocorreu em 2013.

A decisão colegiada fundamentou-se no fato de ser incontroverso que o imóvel da autora se localizava no empreendimento mais novo e que outras ações judiciais corroboravam essa data de entrega. Explicou por que considerou o marco temporal de 2016 para a contagem do prazo prescricional, tornando dispensável aprofundar o debate sobre outros documentos que se referiam a empreendimento diverso.

Com efeito, o magistrado não tem a obrigação de responder detalhadamente a cada argumento ou prova citada, desde que apresente motivos suficientes e lógicos para a sua decisão, tal como ocorrido na espécie.

Nesse contexto, o recurso especial mostrou apenas o inconformismo da parte com o resultado desfavorável, o que não caracteriza recusa de prestação jurisdicional. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é consolidada nesse exato sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO INEXISTENTES. VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO CPC NÃO VERIFICADA. PRETENSÃO DE REJULGAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO FUNDAMENTADA. ART. 489, § 1º, DO CPC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. HÍPÓTESE. COISA

JULGADA. REDISCUSSÃO. TERMO. INICIAL. JUROS REMUNERATÓRIOS. INVIÁVEL. PRECEDENTE. SÚMULA 83/STJ. MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE.

1 Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV).

3. Na hipótese, tendo sido verificada a efetiva existência de coisa julgada, fica afastada a possibilidade de discussão da matéria relativa ao termo final dos juros de mora. Incidência da Súmula 83/STJ.

4. No caso, não há como afastar a incidência da Súmula 7/STJ, haja vista que o acolhimento da pretensão recursal para infirmar a assertiva de que operou a preclusão consumativa, demandaria o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, procedimento incompatível no recurso especial.

5. Quanto ao pedido formulado pela parte contrária relativo à multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, a Segunda Seção decidiu que a aplicação da referida penalidade não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do agravo interno.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.319.758/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024.)

No que tange à apontada violação dos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC, a decisão agravada aplicou corretamente a jurisprudência desta Corte.

O Tribunal de origem entendeu que as razões da apelação, embora pudessem reiterar argumentos anteriores, foram suficientes para impugnar o fundamento central da sentença – a ocorrência de prescrição – e demonstrar a intenção de reforma do julgado.

Este entendimento está alinhado à orientação pacífica do STJ, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ, como se extrai dos entendimentos abaixo citados:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. PRINCÍPIO DISPOSITIVO. INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. HARMONIZAÇÃO. ARTS. 1.010 E 1.013 DO CPC/2015. REPETIÇÃO DAS RAZÕES DA CONTESTAÇÃO NA APELAÇÃO. POSSIBILIDADE EFETIVA

DEMONSTRAÇÃO DE QUE AS RAZÕES IMPUGNAM OS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA E DO PROPÓSITO DE OBTER NOVO JULGAMENTO. NECESSIDADE. HIPÓTESE DOS AUTOS. OCORRÊNCIA.

1. Ação de obrigação de fazer ajuizada em 15/5/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 26/1/2022 e concluso ao gabinete em 18/4/2022.

2. O propósito recursal é decidir se (I) a mera reprodução, na apelação, das razões expostas na contestação acarreta, necessariamente, violação ao princípio da dialeticidade e enseja, assim, o não conhecimento de referido recurso; e (II) na hipótese em julgamento, as razões da apelação apresentadas pela parte recorrente infirmam todos os fundamentos da sentença recorrida.

3. Ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, não se verifica a violação ao art. 1.022 do CPC/2015.

4. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/2015.

5. O principal efeito dos recursos é o devolutivo, já que destinado a impedir o trânsito em julgado da sentença, permitindo o reexame, a nova apreciação, da matéria já decidida pelo Judiciário por outro órgão funcionalmente superior.

6. O efeito devolutivo é regido pelo princípio dispositivo e pelo *tantum devolutum quantum appellatum*, pois, por meio do recurso, somente se devolve ao órgão superior a matéria recorrida pela parte interessada.

7. A jurisprudência do STJ privilegia a instrumentalidade das formas, adotando a orientação de que a mera circunstância de terem sido reiteradas, na apelação, as razões anteriormente apresentadas na inicial ou na contestação, não é suficiente para o não conhecimento do recurso, porquanto a repetição dos argumentos não implica, por si só, ofensa ao princípio da dialeticidade. Todavia, é essencial que as razões recursais sejam capazes de infirmar os fundamentos da sentença.

8. Hipótese em que, não obstante a reprodução parcial da contestação na apelação, a parte recorrente apresentou no recurso as razões pelas quais, ao seu ver, estariam equivocados os fundamentos adotados pela sentença, não havendo, assim, violação ao princípio da dialeticidade a justificar o não conhecimento da apelação.

9. Recurso especial conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido, para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que, superando o não conhecimento da apelação, prossiga na apreciação do recurso, como bem entender de direito.

(REsp: 1996298 TO 2022/0104153-8, Data de Julgamento: 30/08/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/09/2022)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL? EMBARGOS DE TERCEIROS? DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.

1. A orientação desta Corte Superior é firme no sentido de que? não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando puderem ser extraídos do recurso de apelação fundamentos suficientes e notória intenção de reforma da sentença? (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022.).

1.1. No caso concreto, ao contrário do que entendeu o Tribunal estadual, não há se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade, porquanto é possível extrair, das razões da apelação, o combate aos fundamentos da sentença e a notória intenção de reforma. De rigor, portanto, o provimento do apelo a fim de se determinar o retorno dos autos à Corte estadual para que proceda ao julgamento do mérito do recurso de apelação.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp: 2111888 MG 2023/0422670-3, Relator.: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 02/09/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 05/09/2024.)

Dessa forma, estando o acórdão recorrido em perfeita sintonia com a jurisprudência consolidada desta Corte, incide, portanto, o teor da Súmula n. 83 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual “não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida”, cujo enunciado se aplica aos recursos interpostos por ambos os permissivos constitucionais.

Ademais, na hipótese em apreço, ficou registrado na decisão singular que, para alterar o decidido no acórdão recorrido em relação à alegação de ausência de dialeticidade da apelação, exigiria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência que é absolutamente vedada em sede de recurso especial, por força do óbice intransponível da Súmula n. 7/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA . AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. NÃO CONHECIMENTO. SÚMULA 7/STJ. MERA ALUSÃO À IMPERTINÊNCIA DO ÓBICE SUMULAR. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA 182/STJ. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. NÃO PROVIMENTO.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil, não se conhece de agravo cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada.

Aplicação, por analogia, do enunciado n. 182 da Súmula do STJ.

2. Para afastar a aplicação da Súmula n. 7 do STJ, é imprescindível que o agravante apresente argumentos além da reiteração da tese defendida, em observância ao princípio da dialeticidade, sob pena de não conhecimento do recurso.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp: 2239631 RJ 2022/0345248-8, Relator.: MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 29/05/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/06/2023.)

Com relação à alegada violação do art. 373, I, do CPC, a decisão monocrática apontou a incidência da Súmula n. 283 do STF, uma vez que o acórdão recorrido baseou sua conclusão não apenas na alegação da autora, mas em um fundamento autônomo e suficiente, qual seja, o fato de ser incontroverso que o imóvel se localiza no Residencial Novo Oeste II e que outras ações judiciais análogas confirmam a data de entrega em setembro de 2016.

A agravante, em seu recurso especial, não impugnou especificamente esse fundamento, limitando-se a insistir na tese de que a autora não juntou o contrato ou o termo de entrega.

A ausência de impugnação a um fundamento capaz, por si só, de manter a decisão recorrida, impede o conhecimento do recurso nesse ponto. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. INDENIZAÇÃO. OMISSÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO. PRESUNÇÃO. SÚMULA Nº 83/STJ. TAXA. INCC. FUNDAMENTO SUFICIENTE. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. JUROS DE OBRA. ILICITUDE. PRAZO CONTRATUAL. CHAVES. UNIDADE AUTÔNOMA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de aclaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF.

3. As razões recursais dissociadas do caso concreto atraem, por analogia, o óbice previsto na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de impugnação de um fundamento suficiente do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo o disposto na Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.

5. O entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que há prejuízo presumido do promitente comprador pelo descumprimento de prazo para

entrega do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda a ensejar o pagamento de danos emergentes e de lucros cessantes, cabendo ao vendedor fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável para se eximir do dever de indenizar. Precedentes.

6. É ilícita a cobrança de juros de obra após o prazo contratualmente pactuado para a entrega das chaves de unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.749.866/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 18/3/2022.)

Não obstante, rever a conclusão adotada pela Corte de origem quanto aos fatos constitutivos do direito do autor requer, necessariamente, o reexame de fatos e provas, o que é vedado a esta Corte, em recurso especial, por esbarrar no óbice da Súmula n. 7 /STJ.

Quanto à tese de prescrição e à suposta violação do art. 206, § 3º, V, do Código Civil, a decisão agravada também não merece reforma. Ainda que o Tribunal de origem tenha adotado o prazo quinquenal do art. 27 do CDC, a jurisprudência consolidada desta Corte Superior é no sentido de que, em se tratando de pretensão indenizatória por inadimplemento contratual decorrente de vícios construtivos, o prazo prescricional aplicável é o decenal, previsto no art. 205 do Código Civil de 2002, em correspondência à Súmula n. 194/STJ.

Nesse sentido, tal como registrado no *decisum* agravado, confirmam-se os seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL PREVISTO NO CDC. INAPLICABILIDADE. DANO PROGRESSIVO.

1. O Tribunal de Justiça de São Paulo, ao analisar a alegação de decadência, entendeu que, embora a entrega do empreendimento tenha ocorrido em 2010 e a demanda tenha sido proposta apenas em 2018, a hipótese trata de danos progressivos, o que impossibilita a identificação precisa da data de surgimento dos vícios.

2. Tal entendimento não destoa da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, orientado no sentido de que os danos decorrentes de vício na construção se prolongam no tempo.

3. Ademais, esta Corte possui o entendimento de que a pretensão do adquirente 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, sendo decenal o prazo prescricional da ação para obter do construtor a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002.

4. Pretensão recursal de modificação das conclusões adotadas pelo TJSP quanto à natureza do dano verificado esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ, porquanto a Corte de

origem solucionou a controvérsia à luz do conjunto fático-probatório dos autos.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.898.536/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRÉDIO CONSTRUÍDO EM SOLO CONTAMINADO. DECADÊNCIA. REJEIÇÃO. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE INFORMAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS CONFIGURADOS. DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL. SÚMULA 7 DO STJ. SUCUMBÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte é assente no sentido de 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 (REsp 1.717.160/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/03/2018, DJe 26/03/2018).

2. Para desconstituir as premissas firmadas pelo Tribunal de origem no que se refere a ofensa à boa-fé objetiva, ante o descumprimento do dever de informação por parte da construtora ré quanto à contaminação do solo, bem como quanto à depreciação do imóvel em decorrência dessa condição, seria imprescindível o revolvimento das provas juntadas aos autos, resultando em não desejada rediscussão de matéria fática, ante o óbice da Súmula 07 deste Superior Tribunal de Justiça.

3. A apreciação, em recurso especial, do quantitativo em que o autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, esbarra no óbice da incidência da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.329.349/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2021, DJe de 26/8/2021.)

Dessarte, ainda que o Tribunal de origem tenha aplicado o prazo quinquenal, a pretensão da autora, regida pelo prazo decenal e ajuizada dentro deste interregno (visto que o imóvel foi entregue em 2016 e a ação proposta em 2021), encontra-se hígida, não havendo falar em prescrição trienal, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ para cancelar a inoccorrência da prescrição afirmada no acórdão.

Dessa forma, as razões trazidas no agravo interno não são aptas a modificar a conclusão já adotada, devendo ser integralmente mantida a decisão que não conheceu do recurso especial por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 2.104.081 / MS**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0372962-7

Número de Origem:

08083339720218120021

0808333972021812002150000

0808333972021812002150001

8083339720218120021 808333972021812002150000 808333972021812002150001

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

### **Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233

RECORRIDO : REGIANI NOBRE DE SOUZA

ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - DIREITO DE IMAGEM

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233

AGRAVADO : REGIANI NOBRE DE SOUZA

ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 15 de junho de 2026