



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2525891 - MT (2023/0389862-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA
V - SPE LTDA
ADVOGADOS : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655
JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002
AGRAVADO : DEAVIDE BARBUENO
AGRAVADO : PRISCILLA DE SOUZA ROSA
ADVOGADO : ELDER KENNIDY DE ALMEIDA SANTOS - MT018890

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DEFEITOS NO IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. ACÓRDÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

1. É decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022).

2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que "A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional". Precedentes: AgInt no AREsp n. 1.775.931/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.

Agravo interno improvido.

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 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2525891 - MT (2023/0389862-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA
V - SPE LTDA
ADVOGADOS : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655
JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002
AGRAVADO : DEAVIDE BARBUENO
AGRAVADO : PRISCILLA DE SOUZA ROSA
ADVOGADO : ELDER KENNIDY DE ALMEIDA SANTOS - MT018890

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DEFEITOS NO IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. ACÓRDÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

1. É decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022).

2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que "A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional". Precedentes: AgInt no AREsp n. 1.775.931/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA V - SPE LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em razão da incidência da Súmula n. 83/STJ (fls. 407-411).

Extraí-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com

fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO assim ementado (fls. 189-190):

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – DEFEITOS NO IMÓVEL – DESPACHO SANEADOR QUE REJEITOU AS PRELIMINARES DE PRESCRIÇÃO E DACADÊNCIA – PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL – ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL – PRECEDENTES DO STJ – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

“O prazo de 5 (cinco) anos do art. 1.245 do Código Civil de 1916, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência 3. Prescreve em 20 (vinte) anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra, na vigência do Código Civil de 1916, e em 10 (dez) anos, na vigência do Código atual, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002.”(STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1630253/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 31/08/2020, DJe 10/09/2020).

Nestes termos, não há como acolher a tese da prescrição, pois entre a data do evento danoso (data de entrega do imóvel) – 19/08/2014 – ID nº24029847 – e a propositura da presente ação – 13/05/2019 – ID nº 20044829, não transcorreu o prazo de 10 (dez) anos, previsto no art. 205 do Código Civil, não se operando o instituto da prescrição.

Por outro lado, não há se falar em aplicação do prazo decadencial do art. 26 do CDC, uma vez que por se tratar de ação condenatória, esta se sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, haja vista a ausência de regramento específico no Código de Defesa do Consumidor.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 273-284 e 301-303).

Alega a agravante que "não se requer a rediscussão ou análise de provas, tão somente adequação do julgado ao entendimento do próprio STJ, resguardando-se, assim o seu entendimento, tendo em vista que o v. acórdão contraria as disposições contidas nos arts. 206, §3º, V, 618 do Código Civil; e 27 do Código de Defesa do Consumidor".

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

Os agravados, instados a manifestar-se, silenciaram.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O recurso não merece prosperar, na medida em que a agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão recorrida.

Conforme demonstrado na decisão agravada, é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022).

No mesmo sentido, cito:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO OCULTO. DECADÊNCIA INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL A PARTIR DO CONHECIMENTO DO VÍCIO. ENTEDIMENTO DO ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. 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 (AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022). Agravo improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.997.908/RO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 24/8/2023.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA POR CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE AD CAUSAM. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). AGRAVO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, "tem o condomínio, na pessoa do

síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (AgRg no REsp 1.344.196/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/03/2017, DJe de 30/03/2017).

2. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional. Precedentes.

3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos" (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.775.931/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.)

No caso dos autos, em relação à prescrição, o Tribunal de origem consignou que (fls. 193-195):

No que se refere ao prazo prescricional, o Superior Tribunal de Justiça dirimiu a controvérsia esclarecendo que nos casos em que se busca a reparação pelos danos causados pela obra além da obrigação de fazer, não se aplica o prazo de 05 (cinco) anos previsto no CDC, mas o prazo decenal, *verbis*:

“ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR POR DEFEITO EM OBRA. PRAZO PRESCRICIONAL

1. Não se aplica o prazo de decadência previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil de 2002 aos defeitos verificados anos antes da entrada em vigor do novo diploma legal.

2. O prazo de 5 (cinco) anos do art. 1.245 do Código Civil de 1916, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência.

3. Prescreve em 20 (vinte) anos a ,ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 1916, e , na vigência do Código em 10 (dez) anos atual, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

[...]

Nestes termos, não há como acolher a tese da prescrição, pois entre a data do evento danoso (data de entrega do imóvel) – 19/08/2014 – ID nº 24029847 – e a 20044829 propositura da presente ação – 13/05/2019 – ID nº, não transcorreu o prazo de 10 (dez) anos, previsto no art. 205 do Código Civil, não se operando o instituto da prescrição.

E, não obstante o juízo tenha decidido pelo prazo de cinco anos, a quo no caso, o prazo para exercer o direito à reparação será de 10 (dez) anos, conforme previsto no art. 205 do Código Civil e precedentes do STJ.

Como se vê, o acórdão impugnado encontra-se no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte. Desse modo, mantenho a aplicação da Súmula n. 83/STJ.

Quanto à alegação de decadência, a jurisprudência do STJ é no sentido de que "A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional". Precedentes: AgInt no AREsp n. 1.775.931/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**Aglnt no AREsp 2.525.891 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0389862-6

Número de Origem:

10013217020238110000 10203493720198110041

Sessão Virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA V - SPE
LTDA

ADVOGADOS: JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002

AGRAVADO : DEAVIDE BARBUENO

AGRAVADO : PRISCILLA DE SOUZA ROSA

ADVOGADO : ELDER KENNIDY DE ALMEIDA SANTOS - MT018890

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA V - SPE
LTDA

ADVOGADOS: JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002

AGRAVADO : DEAVIDE BARBUENO

AGRAVADO : PRISCILLA DE SOUZA ROSA

ADVOGADO : ELDER KENNIDY DE ALMEIDA SANTOS - MT018890

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024