



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2513604 - CE (2023/0418776-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL TEBAS
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : HUMBERTO BARRETTO URQUIZA - PE019930
INTERES. : ROSIMEIRE LIMA MAIA

EMENTA

AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. A pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, mas, ao prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil. O prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC é apenas de garantia, não interferindo no prazo de prescrição.

2. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

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 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de agosto de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2513604 - CE (2023/0418776-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL TEBAS
ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : HUMBERTO BARRETTO URQUIZA - PE019930
INTERES. : ROSIMEIRE LIMA MAIA

EMENTA

AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. A pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, mas, ao prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil. O prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC é apenas de garantia, não interferindo no prazo de prescrição.

2. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMINIO RESIDENCIAL TEBAS , contra decisão que não admitiu seu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO, restou ementado:

CIVIL. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO. SFH. IMÓVEL ADQUIRIDO JUNTO AO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CEF. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DECORRÊNCIA DE CINCO ANOS DESDE O RECEBIMENTO DO IMÓVEL. PRAZO DE GARANTIA QUINQUENAL. ARTIGO 618, DO CC. IMPROVIMENTO.

1. Recurso de apelação interposto em face de sentença que: a) reconheceu a prescrição do direito para propor ação que tem por objeto a condenação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ao pagamento de indenização a título de danos materiais e morais, decorrentes dos vícios construtivos que surgiram nas áreas comuns do condomínio; b) julgou improcedentes os pedidos formulados em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; c) condenou a parte autora ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arbitrados em R\$ 3.000,00 (três mil reais), com fulcro no art. 85, § 8º, do CPC e nos critérios previstos no § 2º do mesmo dispositivo legal.

2. Em suas razões recursais, o CONDOMINIO RESIDENCIAL TEBAS argumenta, em suma, que: a) o pedido de assistência judiciária pode ser requerido a qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição; b) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL deixou de entregar à parte autora cópia do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 SM - Recursos do FAR, o qual comprova que a recorrida atuou como agente gestor do Fundo de Arrendamento Residencial; c) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL participou da fase de projeto, aquisição e construção

do empreendimento. Além disso, verifica-se que compete à recorrida a responsabilidade de entrega de bem imóvel apto à moradia, e responder por eventuais vícios de construção; d) quem detinha o poder de administrar e liberar rigorosamente os recursos para a evolução do empreendimento era a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devendo, portanto, ser responsabilizada pelos danos que deu causa; e) cabia à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL garantir que o imóvel fosse construído de acordo com a boa técnica, atuando com diligência desde a concepção do projeto, elegendo construtora competente e fiscalizando a execução da obra; f) no caso, não há que se observar os prazos previstos nos artigos 206 e 445 do Código Civil, pois na espécie incide o prazo geral do art. 205 do Código Civil; g) os danos físicos identificados no imóvel objeto dos autos ocorreram paulatinamente, durante a vigência do contrato, conforme apurado pela perícia judicial realizada no imóvel, impossibilitando a fixação do termo inicial para a contagem do lapso prescricional, o qual deflagra-se com a negativa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em indenizar, após a ciência inequívoca da mesma por parte do autor, o que não restou comprovado nos autos. Ao final, requer a reforma da sentença para que seja determinado o regular prosseguimento do presente feito na Vara Federal, bem como que seja declarada a legitimidade passiva da empresa pública demandada.

3. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Nos termos da jurisprudência do STJ, a "somente tem legitimidade passiva para responder por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, sendo parte ilegítima se atuar somente como agente financeiro (...)" (AgInt no REsp 1.843.478/RJ, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, 4ª Turma, julgado em 23/8/2021). Caso em que o conteúdo do feito evidencia CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que a não atua como mero agente financiador e, sim, como agente executor e fiscalizador, pois o imóvel objeto da lide é vinculado ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

4. Nos casos de vícios construtivos, incide a regra contida no artigo 618 do Código Civil, que estipula um prazo de garantia de cinco anos, devendo haver a responsabilização do construtor e demais responsáveis pela obra pelos vícios ocorridos nesse interregno. Ressalte-se que o prazo de ajuizamento de ação de indenização relativa a vícios de construção é de dez anos, porém, os referidos vícios devem ser apontados no decorrer dos cinco anos, contados a partir do recebimento do imóvel pelo mutuário. Dessa forma, detectado o defeito nesse lapso quinquenal, o mutuário do imóvel terá até 10 anos para acionar o construtor e o agente operacional do FAR. Nesse sentido: AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.344.043 - DF (20120193534-8). STJ, REsp 1.717.160/DF, Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Nesse sentido, já julgou esta Primeira Turma: (Processo: 0801412-69.2017.4.05.8500 Classe Judicial: APELAÇÃO CÍVEL Órgão Julgador: 1ª Turma Relator do Processo: ELIO WANDERLEY DE SIQUEIRA FILHO Data de Assinatura: 26/02/2019).

5. O conteúdo dos autos demonstra que a reclamação do condomínio autor somente ocorreu quando já extrapolado o prazo de garantia previsto pelo art. 618 do Código Civil, razão pela qual não há o que reformar na sentença que julgou improcedente a pretensão indenizatória, pois não cabe presumir que os vícios apareceram no período de garantia de cinco anos.

6. Majoração dos honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, CPC, para acrescer 20% (vinte por cento) ao montante já fixado na sentença recorrida 7. Apelação não provida. (e-STJ fls. 794/795)

No recurso especial, alega-se, além de divergência jurisprudencial, a violação do disposto nos arts. art. 205 e 618 do Código Civil e art. 27 do Código de Defesa do Consumidor.

Defende que

13. No caso dos autos, há claro erro e afronta a dispositivo de lei federal, negando a vigência aos art. 205 e 618 do código civil. Isso porque, conforme consignado no acórdão recorrido o Condomínio Recorrente teve seu habite-se concedido em 17/02/2016 e os vícios construtivos foram identificados dentro do prazo quinquenal previsto em lei.

14. Uma vez não resolvido na esfera extrajudicial, a ação foi proposta em 07/12/2020, ou seja, 4 anos e 10 meses e portanto dentro do prazo quinquenal e dentro do prazo prescricional de 10 anos nos termos do art 205.

15. Além da negativa da vigência de lei federal, contraria o entendimento consolidado desta corte superior que estabelece que devido à falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, incide o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02, o qual corresponde ao prazo de 20 anos 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').

16. Dessa forma, fica comprovada violação à Lei Federal, uma vez que a Ré é obrigada a responder pelos vícios de construção ocorridos no imóvel durante a vigência do contrato, por 10 anos a contar da data da ciência inequívoca acerca dos vícios construtivos.

17. Além do previsto no código civil, há também negativa a lei federal prevista no art. 27 do CDC.

18. Verifica-se ainda a inobservância, e consequente lesão, a previsão lançada no trecho final do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, face a adoção de qual é o marco inicial do prazo prescricional.

19. Necessário também destacar que, adoção do referido parâmetro vai de encontro a legislação vigente, vez que, a data inicial do prazo prescricional não pode ser adotada à revelia da legislação vigente.

(...)

45. Visto isso, em se tratando de responsabilidade por vícios construtivos, que são contínuos e permanentes, é impossível precisar-se o seu início, somente começando a contar o prazo prescricional do momento que, após comunicado o fato à acionada, ela se recusa a indenizar.

46. Com base nisso, como não há prazo específico no Código de Defesa do Consumidor para pleitear indenização por inadimplemento contratual, incide o prazo geral decenal previsto no artigo 205 do Código Civil de 2002, o qual corresponde ao prazo de 20 anos de que trata a Súmula 194/STJ, que informa: 'Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'.

47. Logo, com base no artigo 205 do Código Civil, o proprietário do imóvel acometido por tais vícios de construção tem 10 anos a partir da ciência dos danos para ingressar com a demanda indenizatória, restando cabalmente afastada qualquer possibilidade de existência de prescrição.

48. Desta forma, com base no artigo 205 do Código Civil cumulado com o artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, no entendimento consolidado do STJ, bem como de tudo mais que foi argumentado, não há que se falar em prescrição de maneira alguma.

Por fim, requer o provimento do agravo em recurso especial para conhecer e dar provimento ao recurso especial.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se à análise do recurso especial.

A insurgência merece prosperar.

Ao concluir pela ocorrência da prescrição no caso concreto, haja visto que teria sido superado o prazo de garantia de 5 anos, o tribunal de origem assim decidiu:

Ultrapassado esse ponto, tenho que foi acertada a sentença ao reconhecer que não merece amparo a pretensão indenizatória trazida pela parte autora. É que, nos casos de vícios construtivos, incide a regra contida no artigo 618 do Código Civil, que estipula um prazo de garantia de cinco anos, devendo haver a responsabilização do construtor e demais. Ressalte-se que o prazo de ajuizamento de ação de indenização responsáveis pela obra pelos vícios ocorridos nesse interregno relativa a vícios de construção é de dez anos, porém, os referidos vícios devem ser apontados no decorrer dos

cinco anos, contados a partir do recebimento do imóvel pelo mutuário. Dessa forma, detectado o defeito nesse lapso quinquenal, o mutuário do imóvel terá até 10 anos para acionar o construtor e o agente operacional do FAR. Nesse sentido: AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.344.043 - DF (20120193534-8). STJ, REsp 1.717.160/DF, Relatora: Ministra Nancy Andrighi. (e-STJ fl. 792)

Ocorre que tal entendimento contraria a jurisprudência consolidada do STJ, no sentido de que a pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, mas, ao prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil. Destaque-se que o prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC é apenas de garantia, não interferindo no prazo de prescrição.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em analisar o sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198, bem como as alegações de ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, afronta ao princípio da dialeticidade, ocorrência de litigância predatória, falta de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial e incidência do prazo prescricional trienal.

III. Razões de decidir

3. A matéria afetada no Tema n. 1.198/STJ diz respeito exclusivamente à litigância predatória, questão não enfrentada pela Corte local.

4. A decisão do Tribunal de origem foi fundamentada e coerente, não incorrendo em vícios de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional, conforme os arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

5. "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).

6. As alegações de litigância predatória e de ausência de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial não foram prequestionadas, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

7. O prazo prescricional decenal do art. 205 do CC é aplicável à pretensão indenizatória por vícios construtivos, conforme jurisprudência do STJ.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2.

Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando o recurso de apelação apresenta fundamentos suficientes e intenção de reforma da sentença. 3. A falta do enfrentamento da tese pelo acórdão recorrido inviabiliza o conhecimento da matéria em sede especial, por falta de prequestionamento.

4. O prazo prescricional para pretensão indenizatória por vícios construtivos é decenal, conforme art. 205 do CC.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 489, § 1º, 1.022, 932, III, 1.010, II; CC, art. 205.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024;

STJ, AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 1.804.311/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.611.226/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022; STJ, AgInt no REsp

n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024. (AgInt no AREsp n. 2.499.655/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 6/5/2025.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SOBRESTAMENTO DO FEITO EM RAZÃO DO TEMA N. 1.198/STJ. CONTROVÉRSIA NÃO ANALISADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. NÃO CABIMENTO. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA N. 568/STJ.

1. É inviável o sobrestamento do feito em decorrência da afetação do Tema n. 1.198/STJ, uma vez que a controvérsia referente à litigância predatória não foi analisada pelo Tribunal de origem.

2. Não se reconhecem a omissão e a negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

3. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afastou a inépcia da petição inicial e entendeu pela existência de interesse de agir, porquanto demanda a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula n. 7/STJ.

4. A jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, o que enseja a aplicação do prazo prescricional decenal. Incidência da Súmula n. 568/STJ.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.719.556/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRAZO PRESCRICIONAL. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a recurso especial, o qual foi interposto contra acórdão que reformou sentença que havia reconhecido a decadência em ação de obrigação de fazer por vícios construtivos.

2. A parte agravada busca a condenação da parte agravante na obrigação de sanar vício referente à impossibilidade de instalação de aparelhos de ar condicionado, com pedido subsidiário de indenização.

3. O Tribunal de origem decidiu que, constatado vício construtivo, o prazo é de 5 anos para responsabilizar a construtora ou o agente fiscalizador, conforme art. 618 do Código Civil, e que a ação pode ser proposta no prazo prescricional de 10 anos, em consonância com a orientação do STJ.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a pretensão de obrigar a construtora a sanar vícios construtivos está sujeita ao prazo decadencial do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor ou ao prazo prescricional do art. 205 do Código Civil.

III. Razões de decidir

5. A pretensão cominatória de obrigar a construtora a sanar vícios construtivos não se confunde com a mera substituição de produto ou reexecução de serviço, não se sujeitando ao prazo decadencial do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor.

6. O prazo de 5 anos previsto no art. 618 do Código Civil é de garantia e não se trata de prazo prescricional ou decadencial. O prazo prescricional para pleitear a indenização correspondente é de 10 anos, conforme art. 205 do Código Civil.

7. A parte agravante não demonstrou situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A pretensão cominatória de obrigar a construtora a sanar vícios construtivos não se sujeita ao prazo decadencial do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor. 2. O prazo prescricional para pleitear a indenização por vícios construtivos é de 10 anos, conforme art. 205 do Código Civil".

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 618; Código Civil, art. 205; Código de Defesa do Consumidor, art. 26.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.863.245/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24.8.2020; STJ, AgInt no AREsp n. 2.092.461/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12.6.2023.

(AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 2.389.900/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. DEFEITO NA OBRA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO. DECENAL. PRAZO DECADENCIAL. INEXISTÊNCIA.

1. 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.

2. 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.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.636.408/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.)

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, no sentido de reconhecer a incidência, no caso concreto, do prazo prescricional de 10 anos.

Consequentemente, inverte os ônus de sucumbência, fixando os honorários advocatícios em R\$ 3.000,00.

Remetam-se os autos à instância originária, para que prossiga no julgamento da causa.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.513.604 / CE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0418776-0

Número de Origem:

08146620620204058100 8146620620204058100

Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL TEBAS

ADVOGADO : ALEXANDRE AUGUSTO FORCINITTI VALERA - SP140741

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : HUMBERTO BARRETTO URQUIZA - PE019930

INTERES. : ROSIMEIRE LIMA MAIA

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 12 de agosto de 2025