



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2557695 -
SP (2024/0025552-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **CARLOS AUGUSTO OLBRICH**
ADVOGADOS : **EPIFANIO GAVA - SP150614**
 : **DIMITRIUS GAVA - SP163903**
AGRAVADO : **CLAUDETE PEREIRA FAZANARO**
ADVOGADO : **CRISTIANO DE CARVALHO PINTO - SP200584**
INTERES. : **FRIAS NETO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS**
 : **IMOBILIARIOS LTDA**
INTERES. : **JOSÉ CARLOS FUSTAINO**

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ARTIGO 618 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO DE GARANTIA. PRETENSÃO COMINATÓRIA E INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. REDISTRIBUIÇÃO DE ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. INOVAÇÃO EM AGRAVO INTERNO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, a distribuição dos ônus sucumbenciais e das despesas processuais, inclusive a remuneração de assistente técnico, à luz dos artigos 84 e 86 do Código de Processo Civil.

2. A suposta omissão quanto à incidência do Código de Defesa do Consumidor não pode ser conhecida quando não foi suscitada oportunamente nos embargos de declaração na origem, configurando inovação em agravo interno, o que é inadmissível.

3. Em pretensão de reparação por vícios construtivos cumulada com obrigação de fazer, incide o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, e não a decadência do art. 618 do Código Civil.

4. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais determinada pelas instâncias ordinárias demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).

5. 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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2557695 - SP(2024/0025552-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CARLOS AUGUSTO OLBRICH
ADVOGADOS : EPIFANIO GAVA - SP150614
DIMITRIUS GAVA - SP163903
AGRAVADO : CLAUDETE PEREIRA FAZANARO
ADVOGADO : CRISTIANO DE CARVALHO PINTO - SP200584
INTERES. : FRIAS NETO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : JOSÉ CARLOS FUSTAINO

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ARTIGO 618 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO DE GARANTIA. PRETENSÃO COMINATÓRIA E INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. REDISTRIBUIÇÃO DE ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. INOVAÇÃO EM AGRADO INTERNO. IMPOSSIBILIDADE. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, a distribuição dos ônus sucumbenciais e das despesas processuais, inclusive a remuneração de assistente técnico, à luz dos artigos 84 e 86 do Código de Processo Civil.

2. A suposta omissão quanto à incidência do Código de Defesa do Consumidor não pode ser conhecida quando não foi suscitada oportunamente nos embargos de declaração na origem, configurando inovação em agrado interno, o que é inadmissível.

3. Em pretensão de reparação por vícios construtivos cumulada com obrigação de fazer, incide o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, e não a decadência do art. 618 do Código Civil.

4. A revisão da distribuição dos ônus sucumbenciais determinada pelas instâncias ordinárias demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial(Súmula 7/STJ).

5. Agrado interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agrado interno interposto por CARLOS AUGUSTO OLBRICH contra decisão de fls. 705-708, que negou provimento ao agrado em recurso especial, por meio do qual a parte objetivava reformar o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. Sentença de parcial procedência. Apelo do requerido. Alegação de decadência. Não

provimento. Indenização fundada em relação contratual atinente a vício de construção que não se sujeita à decadência, mas à prescrição decenal. Precedentes do E. STJ. Arguição de não comprovação de sua responsabilidade pelos vícios da obra. Descabimento. Apelante que figurou como autor do projeto de construção e responsável técnico em laudo da Prefeitura. Alegação de que defeitos não comprometem a estrutura do imóvel e a reforma poderá ocorrer sem que os moradores saiam do imóvel. Perícia não conclusiva a respeito. Remoção dos moradores custeada pelo apelante se necessário, mantida a sentença no ponto. Pedido de afastamento da indenização por danos morais. Acolhimento. Descumprimento contratual que não implica em ofensa a direito da personalidade. Indenização por danos morais afastada. Jurisprudência desta C. Câmara. Recurso parcialmente provido.

Na decisão de fls. 705-708, entendi que o acórdão proferido pelo Tribunal de origem não padece de omissão, razão pela qual rejeitei a suposta violação ao art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil. Além disso, entendi que o TJSP julgou em consonância com o entendimento desta Corte, que entende ser aplicável o prazo prescricional decenal à pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção. Por fim, quanto à distribuição dos ônus sucumbenciais, consignei que alterar o entendimento do Tribunal local encontra óbice na Súmula 7 desta Corte.

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados às fls. 727-729.

No agravo interno, às fls. 733-744, o agravante argumenta que houve violação ao art. 1.022, inciso II, tendo em vista que o TJSP não se manifestou acerca da distribuição dos honorários dos assistentes técnicos e sobre a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso.

Alega que o agravado demanda o reparo dos vícios construtivos e não indenização, razão pela qual o prazo prescricional decenal não seria aplicável à espécie.

Defende, por fim, que a redistribuição dos ônus sucumbenciais demanda apenas a reavaliação dos fatos já delineados no acórdão, motivo pelo qual não seria aplicável a Súmula 7/STJ.

Impugnação às fls. 747-754.

É o relatório.

VOTO

Cuida-se, na origem, de ação proposta pela agravada, Claudete Pereira Fazanaro, na qual sustenta, em síntese, ter adquirido imóvel projetado e construído pelo agravante, Carlos Augusto Olbrich. Alega que o bem apresentou vícios construtivos, motivo pelo qual requereu a condenação do agravante à reparação dos referidos vícios, bem como ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

Em sentença, o Juízo de primeira instância, com base em prova pericial produzida nos autos, julgou parcialmente procedente a demanda, a fim de "condenar o

[agravante] na obrigação de reparar os prejuízos causados ao imóvel da autora, além de indenizá-la pelos danos morais em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)" (fl. 520).

Interposta apelação pelo agravante, o TJSP deu parcial provimento ao recurso, por entender que não estaria configurado dano moral na hipótese dos autos. De outro lado, afastou a alegação de decadência sustentada pelo agravante quanto à obrigação de reparar os vícios construtivos. Vejamos o trecho do acórdão (fls. 599-600):

Afasto, em primeiro lugar, a alegação de decadência porque o caso em comento envolve prescrição, e não decadência, afinal não se trata de pedido de substituição de produto ou serviço ao qual se refere o artigo 26 do CDC. A pretensão é puramente indenizatória, sujeitando a demanda a prazo prescricional, mas decenal e não trienal. Vige o entendimento, pelo E. STJ, de que a pretensão de indenização por inadimplemento contratual está sujeita ao prazo decenal geral, do artigo 205 do CC, à minguia de prazo específico aplicável:

[...]

Ademais, como já reconhecido pela jurisprudência desta Corte, tratando-se o caso de danos que se consumam com o tempo, tormentosa se torna a tarefa de determinar, com exatidão, o termo "a quo".

Opostos embargos de declaração pelo agravante, no qual alegou omissão quanto à distribuição das despesas processuais, notadamente da remuneração do assistente técnico, o Tribunal de origem assim se manifestou (fl. 638):

Não entendo pelo cabimento de redistribuição **do ônus da sucumbência**, percentualmente, e explico-me.

O apelo do ora embargante versava sobre diversos pontos, como reconhecimento da decadência ou prescrição (para afastar em absoluto a condenação); ausência de prova sobre a responsabilidade dos supostos vícios; a desocupação do imóvel seria desnecessária para reforma; desnecessidade de pagamento de aluguéis aos moradores do imóvel; descabimento de indenização por danos morais.

Os pedidos do apelante, portanto, eram substanciais e ele sucumbiu na maior parte. Apenas um foi acolhido: o afastamento dos danos morais, no valor de R\$ 20.000,00.

Ora, se houvesse alteração do ônus sucumbencial, provavelmente seria para estabelecer 70% ou 80% da sucumbência para Carlos, ora embargante, em relação aos pedidos, e apenas 30% ou 20% para Claudete e outros.

No entanto, **a sucumbência foi mantida em partes iguais (50/50) em razão do proveito econômico estimado quantitativamente, em juízo de probabilidade.**

Em outras palavras, Carlos foi condenado a custear uma reforma cujo valor é desconhecido, mas, provavelmente, deve se equiparar (ou, quando muito, suplantar em pequena monta) o valor dos danos morais afastados, que foram de R\$ 20.000,00. Não é possível afirmá-lo com certeza.

Daí que **optou-se por manter a sucumbência parcial, em iguais proporções, diante do que se imagina vá ser o dispêndio de importes no cenário posto. Se Carlos foi vencedor em afastar uma indenização de vinte mil reais, por outro lado sucumbiu ao ver mantida a condenação ao pagamento da reforma do imóvel, que, supõe-se, há de custar em torno disso (ou mais).**

Diante do acórdão, o agravante interpôs recurso especial, que não foi admitido na origem. Manejado agravo em recurso especial, neguei provimento na

decisão agravada de fls. 705-708. Eis, então, que foi interposto o presente agravo interno, que ora passo a analisar.

De início, em que pesem as alegações do agravante, entendo que o acórdão proferido pelo Tribunal de origem não padece de omissão (1.022, inciso II, do CPC).

Como salientado na decisão agravada, o acórdão foi expresso ao manifestar que os ônus da sucumbência deverão ser distribuídos igualmente às partes, o que inclui as despesas processuais e, por conseguinte, a remuneração do assistente técnico, conforme os arts. 84 e 86 do Código de Processo Civil:

Art. 84. As despesas abrangem as custas dos atos do processo, a indenização de viagem, a remuneração do assistente técnico e a diária de testemunha.

Art. 86. Se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas.

Parágrafo único. Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.

Além disso, apesar de o agravante alegar suposta omissão quanto à aplicação do CDC ao caso, observo que essa matéria não foi abordado nos embargos de declaração opostos em segunda instância, o que configura inovação argumentativa.

Quanto à suposta violação ao art. 618 do Código Civil, assim como consta de decisão agravada, o acórdão proferido pelo TJSP está em consonância com a jurisprudência desta Corte, que entende que o prazo previsto no referido dispositivo é de garantia. Assim, ainda que se trate de ação por obrigação de fazer, se aplica o prazo prescricional decenal à pretensão de reparos a vícios construtivos.

Nesse sentido, confira-se precedentes:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS.** NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. NATUREZA INDENIZATÓRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL (ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL). INAPLICABILIDADE DO PRAZO DECADENCIAL DO ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL. CRONOLOGIA DOS ATOS AFASTA INÉRCIA.

1. Afastada a alegação de negativa de prestação jurisdicional, à vista da apreciação dos pontos essenciais pela Corte de origem (arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil).

2. Em pretensão de reparação por vícios construtivos cumulada com obrigação de fazer, incide o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, e não a decadência do art. 618 do Código Civil.

3. A cronologia dos fatos (entrega da obra, medida cautelar, laudo técnico e ajuizamento da ação) afasta a inércia e a consumação de decadência.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.202.321/AM, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU DO

RECLAMO. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em ação de obrigação de fazer, na qual se discute a responsabilidade da construtora por vícios construtivos em imóvel adquirido pelo autor.

2. O Tribunal de origem, com base em laudo pericial, concluiu pela responsabilidade da construtora pelos vícios existentes no imóvel, afastou a alegação de decadência e aplicou o prazo prescricional de 10 anos, conforme o art. 205 do Código Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber: (i) se há incidência da Súmula 7/STJ, considerando que a pretensão recursal demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório; (ii) se há incidência da Súmula 83/STJ em relação à alegação de decadência; e (iii) se há nulidade por insuficiência de motivação quanto ao acolhimento do laudo pericial e ausência de comprovação do dano.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A reavaliação da prova consiste em atribuir valor jurídico a fato incontroverso reconhecido nas instâncias ordinárias. Para alterar as conclusões do Tribunal de origem, acerca da responsabilidade da construtora, seria necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório, inviável ante o óbice da Súmula 7/STJ.

5. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que estabelece o prazo prescricional de 10 anos para ações de indenização por defeitos na obra, afastando a aplicação do prazo decadencial, conforme a Súmula 83/STJ.

6. A alegação de nulidade por insuficiência de motivação quanto ao acolhimento do laudo pericial e ausência de comprovação do dano não foi arguida nas razões do recurso especial, configurando inovação recursal, o que é vedado por esta Corte, conforme as Súmulas 282/STF e 211/STJ.

IV. DISPOSITIVO

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.913.623/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

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.)

Por fim, quanto à alegada violação aos arts. 85 e 86 do CPC, a meu ver, alterar a distribuição da sucumbência realizada pelas instâncias ordinárias não demandaria a mera reavaliação de fatos já delineados no acórdão, mas, sim, o reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.557.695 / SP

Número Registro: 2024/0025552-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00072255720158260451 0007225572015826045110025341720148260451 10025341720148260451
72255720158260451 7225572015826045110025341720148260451

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CARLOS AUGUSTO OLBRICH

ADVOGADOS : EPIFANIO GAVA - SP150614

DIMITRIUS GAVA - SP163903

AGRAVADO : CLAUDETE PEREIRA FAZANARO

ADVOGADO : CRISTIANO DE CARVALHO PINTO - SP200584

INTERES. : FRIAS NETO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : JOSÉ CARLOS FUSTAINO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CARLOS AUGUSTO OLBRICH

ADVOGADOS : EPIFANIO GAVA - SP150614

DIMITRIUS GAVA - SP163903

AGRAVADO : CLAUDETE PEREIRA FAZANARO

ADVOGADO : CRISTIANO DE CARVALHO PINTO - SP200584

INTERES. : FRIAS NETO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : JOSÉ CARLOS FUSTAINO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026