



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2579108 - SP (2024/0064933-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : NATIELY CRISTINA SILVA RODRIGUES
ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
ALCIDES BELFORT DA SILVA - SP346859

EMENTA

CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VAGA DE GARAGEM. METRAGEM INFERIOR. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALOR PAGO A MAIOR. DECADÊNCIA. PRAZO DECENAL. ART. 501 DO CC. RECURSO DESPROVIDO.

1. *"Nos termos da jurisprudência desta Corte, a aquisição de vaga de garagem com metragem inferior à anunciada gera ao adquirente direito que, por possuir a natureza de abatimento do preço do imóvel, é submetido ao prazo decadencial de 1 (um) ano do art. 501 do CC/2002, independentemente do nome atribuído à ação pela parte. Súmula n. 83/STJ"* (AgInt no AREsp 2.428.101/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 17.4.2024).

2. Consoante delineado no acórdão recorrido, o pedido está fundado na existência de vício decorrente da diferença de metragem da vaga de garagem entregue, pretendendo a parte autora a restituição do valor pago pela área excedente, realizando cálculo aritmético para se chegar ao valor supostamente devido, razão pela qual se aplica, na hipótese, o prazo decadencial de um ano (art. 501 do CC). Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agrado interno desprovido.

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 19/11/2024 a 25/11/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 28 de novembro de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2579108 - SP (2024/0064933-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : NATIELY CRISTINA SILVA RODRIGUES
ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
ALCIDES BELFORT DA SILVA - SP346859

EMENTA

CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VAGA DE GARAGEM. METRAGEM INFERIOR. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALOR PAGO A MAIOR. DECADÊNCIA. PRAZO DECENAL. ART. 501 DO CC. RECURSO DESPROVIDO.

1. *"Nos termos da jurisprudência desta Corte, a aquisição de vaga de garagem com metragem inferior à anunciada gera ao adquirente direito que, por possuir a natureza de abatimento do preço do imóvel, é submetido ao prazo decadencial de 1 (um) ano do art. 501 do CC/2002, independentemente do nome atribuído à ação pela parte. Súmula n. 83/STJ"* (AgInt no AREsp 2.428.101/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 17.4.2024).

2. Consoante delineado no acórdão recorrido, o pedido está fundado na existência de vício decorrente da diferença de metragem da vaga de garagem entregue, pretendendo a parte autora a restituição do valor pago pela área excedente, realizando cálculo aritmético para se chegar ao valor supostamente devido, razão pela qual se aplica, na hipótese, o prazo decadencial de um ano (art. 501 do CC). Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por **NATIELY CRISTINA SILVA** contra a decisão de fls. 749/754, que negou provimento ao recurso especial, com fundamento na Súmula 83/STJ.

A parte agravante refuta a incidência da Súmula 83/STJ, aduzindo que *"esta Colenda Corte já sedimentou que o prazo para ajuizamento de ação visando a indenização pelo inadimplemento contratual é prescricional decenal, e não decadencial ânua"* (fl. 759). Alega que *"não busca a complementação da área de sua garagem ou o abatimento do preço (situações descritas pelo artigo 500/CC com prazo decadencial ânua para ajuizamento de ação), mas sim a simples indenização material; logo, não se trata de decadência e sim de pretensão declaratória de reconhecimento do inadimplemento contratual, sujeita ao prazo prescricional decenal do art.*

205 do Código Civil" (fl. 759).

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 772).

É o relatório.

VOTO

A despeito das alegações recursais, a irresignação não merece prosperar, na medida em que o agravo interno não apresentou argumentação jurídica apta a ensejar a modificação da decisão monocrática.

O recurso especial foi interposto contra o acórdão assim ementado:

CONTRATO. Compra e venda de imóvel em construção. Diferença de metragem da vaga de garagem entregue. Pedido de indenização por danos materiais. Pretensão que se amolda ao disposto no art. 500 do Código Civil. Prazo decadencial de um ano para reclamar a entrega de bem imóvel com área inferior à estipulada (art. 501 CC). Respeito ao princípio da especialidade Prazo prescricional geral do art. 205, do Código Civil, que se aplica apenas de forma residual. Decadência do direito da autora configurada. Sentença mantida Recurso desprovido (fl. 663).

A recorrente alegou ofensa ao art. 205 do CC e divergência jurisprudencial, aduzindo que, em "*se tratando o presente caso de inadimplemento de natureza contratual não há regra prescricional específica, devendo ser aplicado o prazo prescricional geral de 10 (dez) anos previsto no mencionado dispositivo*" (fl. 669).

Entretanto, na espécie, a instância ordinária entendeu pela aplicação do prazo decadencial de um ano (art. 501 do CC), considerando que, **a despeito da denominação "ação indenizatória", a pretensão da parte autora é a restituição do valor pago pela área excedente, realizando cálculo aritmético para se chegar ao valor supostamente devido, isto é, a restituição daquilo que, a seu ver, pagou a mais.**

Destaca-se na sentença:

De proêmio, verifica-se que a ação ajuizada, não obstante tenha recebido a denominação de "ação indenizatória", em verdade, trata-se de ação de abatimento proporcional do preço, em razão da entrega do imóvel em metragem menor do que a celebrada em contrato.

Com efeito, pretende a parte autora obter a restituição do valor pago pela área excedente e, para tanto, realizou cálculo aritmético para se chegar ao valor supostamente devido. Assim, o pedido equivale à restituição de um montante a um abatimento proporcional do preço e não propriamente a uma indenização.

(...)

Não há falar-se, portanto, em aplicação de prazo prescricional por entender se tratar de pedido indenizatório, pois, aqui, a parte autora busca o abatimento do preço, a restituição daquilo que, a seu ver, pagou a mais. Ademais, o legislador foi específico no que toca ao descumprimento da venda, daí porque decadencial o prazo a ser aplicado, nos termos do artigo 501 do Código Civil (fls. 575/576).

A Corte estadual, por sua vez, decidiu nos seguintes termos (fls. 663/665):

*Trata-se de apelação da sentença de fls. 573/580, em que foi julgada extinta a "ação de indenização por danos materiais" (fls. 01), ajuizada por Natiely Cristina Silva contra MRV Engenharia e Participações S.A., "reconhecendo-se a ocorrência da decadência do direito da parte autora". Foram carreados à autora os ônus de sucumbência. Inconformada, apelou a vencida (fls. 583/612). **Sustentando que o seu pedido seria indenizatório, fundado no inadimplemento contratual por parte da ré, alegando a existência de vício a desvalorizar o seu imóvel. Arguiu inaplicável a decadência no caso concreto, bem como a sujeição ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil. Aduziu sobre a impossibilidade de utilização da área gramada existente na vaga...***

(...)

Da leitura da petição inicial, depreende-se que a autora busca a indenização por danos materiais decorrentes da desvalorização do imóvel adquirido, sustentando o inadimplemento contratual por parte da requerida em razão da diferença de metragem da vaga de garagem entregue.

***Não obstante pretenda a autora fazer crer tratar-se de mera ação indenizatória, a hipótese se amolda com precisão às disposições do art. 500, caput, do Código Civil, já que sua pretensão se baseia na falta de correspondência entre a medida da vaga de garagem estipulada no compromisso de compra e venda e as dimensões entregues pela vendedora.** Veja-se: "Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço".*

Neste contexto, dispõe o art. 501, desse mesmo diploma legal, que "Decai do direito de propor as ações previstas no artigo antecedente o vendedor ou o comprador que não o fizer no prazo de um ano, a contar do registro do título".

*Em respeito ao princípio da especialidade, o atual entendimento desta 1ª Câmara de Direito Privado é de que não há como prevalecer o prazo prescricional geral do art. 205, do Código Civil, na medida em que **há dispositivo legal expresso para situações em que se pretenda reclamar a entrega de imóvel com área inferior à estipulada no contrato, estando limitado o direito do comprador ao prazo decadencial de um ano.***

*Com efeito, "a despeito da discussão sobre o tema, para o que se remete ao quanto já decidido por esta Câmara, em voto de minha relatoria (Ap. civ. n. 9202792-72.2009.8.26.0000, j. 17.09.2013), não se pode assumir a defesa da tese da prescritibilidade da indenização em prazo comum como forma oblíqua de obviar prazo decadencial mais curto estabelecido para as ações edilícias. Menos ainda ao argumento de se tratar de inadimplemento, como se não houvesse disciplina própria para vícios de qualidade e de quantidade na compra e venda. Conforme está no precedente citado, se se trata de **pretensão diretamente relacionada ao vício aduzido (circa rem), como no caso, em que se pretende, sob a roupagem da indenização, real abatimento de preço (quantum minoris), atraindo-se a incidência de prazo decadencial próprio**" (Apelação Cível nº 1012674-50.2019.8.26.0576 - São José do Rio Preto, 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Rel. Des. Claudio Godoy, em 3/3/20).*

Não é demais realçar recentes julgados desta Câmara em hipóteses

semelhantes:

"COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Apartamento e vaga de garagem. Pedido indenizatório por área de garagem inferior. Sentença reconhece decadência. Manutenção. Situação jurídica que se qualifica como ação quanti minoris, sujeita ao prazo decadencial de um ano previsto no artigo 501 do Código Civil. Recentes precedentes do STJ e desta 1ª Câmara de Direito Privado. Ação ajuizada após do decurso do prazo de 1 ano do recebimento das chaves. Sentença mantida. Recurso improvido". (Apelação Cível nº 1012582-72.2019.8.26.0576; 1ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Francisco Loureiro, em 24/05/2022).

"COMPRA E VENDA. Pretensão indenizatória por perdas e danos, em decorrência de metragem a menor em vaga de garagem. Decadência Ocorrência. Incidência do prazo anual previsto no artigo 501, caput, do Código Civil Precedentes Apelo não provido, com observação". (Apelação Cível nº 1031784-98.2020.8.26.0576; 1ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Rui Cascaldi, em 10/03/2022).

Em conclusão, proposta a presente ação em 01 de outubro de 2019, é bem certo que o direito da autora foi fulminado pela decadência, já que recebeu as chaves no dia 05 de setembro de 2015 (fls. 59/60).

Como visto, o pedido está fundado na existência de vício decorrente da diferença de metragem da vaga de garagem entregue, pretendendo a parte autora a restituição do valor pago pela área excedente, realizando cálculo aritmético para se chegar ao valor supostamente devido.

Nesse contexto, o Tribunal de Justiça decidiu em consonância com o entendimento desta Corte, conforme se depreende dos seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM INFERIOR. DECADÊNCIA. ART. 501, CAPUT, DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, nos termos do art. 501, caput, do Código Civil.

*2. Agravo interno desprovido (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.001.722/SP, relator **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, QUARTA TURMA, DJe de 15.5.2024.)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. VAGA DE GARAGEM. METRAGEM INFERIOR À CONTRATADA. NATUREZA DO PEDIDO. ABATIMENTO DO PREÇO. SUBMISSÃO AO PRAZO DECADENCIAL ANUAL. ARTS. 500 E 501 DO CC. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a aquisição de vaga de garagem com metragem inferior à anunciada gera ao adquirente direito que, por possuir a natureza de abatimento do preço do imóvel, é submetido ao prazo decadencial de um ano do art. 501 do CC/2002, independentemente do nomen iuris atribuído à ação pela parte em cada hipótese concreta.

*2. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.302.791/SP, relator **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, DJe de*

16.8.2023.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VAGA DE GARAGEM. ALEGAÇÃO DE ENTREGA DE GARAGEM COM ÁREA MENOR QUE A PROMETIDA. DIREITO ALCANÇADO PELA DECADÊNCIA. ARTIGO 501 DO CÓDIGO CIVIL. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA 7 DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

- 1. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em 1 (um) ano, conforme art. 501 do Código Civil.*
- 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).*
- 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.400.669/SP, relatora **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, DJe de 3.7.2024.)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VAGA DE GARAGEM. METRAGEM INFERIOR À CONTRATADA. NATUREZA DO PEDIDO. ABATIMENTO DO PREÇO. SUBMISSÃO AO PRAZO DECADENCIAL ANUAL. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA. IMPRESTABILIDADE À COMPROVAÇÃO DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

- 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a aquisição de vaga de garagem com metragem inferior à anunciada gera ao adquirente direito que, por possuir a natureza de abatimento do preço do imóvel, é submetido ao prazo decadencial de 1 (um) ano do art. 501 do CC/2002, independentemente do nome atribuído à ação pela parte. Súmula n. 83/STJ.*
- 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "interpretando o art. 1.043, incisos I e III, do CPC, firmou a orientação de que decisão monocrática não pode ser adotada como paradigma para fins de comprovação da divergência" (AgInt nos EAREsp 1.185.827/ES, Rel. Ministro Jorge Mussi, Corte Especial, julgado em 22/6/2021, DJe 24/6/2021).*
- 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.428.101/SP, relator **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, DJe de 17.4.2024.)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VAGA DE GARAGEM. ALEGAÇÃO DE QUE A ÁREA REAL NÃO CORRESPONDE À ÁREA ADQUIRIDA. AÇÃO QUANTI MINORIS. PRAZO DECADENCIAL DE UM ANO. ART. 501 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

- 1. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em 1 (um) ano, conforme art. 501 do Código Civil.*
- 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.303.015/SP, relatora **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, DJe de 22.3.2024.)*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VAGA DE GARAGEM COM METRAGEM INFERIOR. DECADÊNCIA. ART. 501, CAPUT, DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

- 1. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, nos termos do art. 501, caput, do Código Civil.*

2. *Agravo interno desprovido.* (AgInt no AREsp n. 2.333.006/SP, relator **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, QUARTA TURMA, DJe de 1.9.2023.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VAGA DE GARAGEM. DIFERENÇA ENTRE A METRAGEM REAL E A METRAGEM CONTRATADA. ABATIMENTO NO PREÇO DO IMÓVEL. PRAZO DECADENCIAL DE UM ANO. ART. 501 DO CÓDIGO CIVIL. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. *Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, "o direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em 1 (um) ano, conforme art. 501 do Código Civil" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.698.523/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/4/2021, DJe 14/4/2021).*

2. *O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.*

3. *No caso concreto, a análise das razões apresentadas pela parte recorrente quanto à inexistência de litigância de má-fé demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.*

4. *Agravo interno a que se nega provimento.* (AgInt no AREsp n. 2.214.584/SP, relator **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, DJe de 13.3.2023.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. DECADÊNCIA. SÚMULA 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. *A simples indicação de dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo aresto impugnado, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.*

2. *De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, o direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, conforme artigo 501 do Código Civil de 2002. Incidência da Súmula 83/STJ.*

3. *Agravo interno a que se nega provimento* (AgInt no AREsp n. 2.426.927/SP, relator **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, DJe de 29.2.2024.).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. *De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, o direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, conforme artigo 501 do Código Civil de 2002. Incidência da Súmula 83/STJ.*

Precedentes.

2. *Derruir a conclusão do acórdão recorrido quanto a pretensão autoral, a ensejar o prazo prescricional ou decadencial, demandaria o reexame das provas dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ. Precedentes.*

3. *Agravo interno desprovido.* (AgInt no AREsp n. 2.280.338/SP, relator **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, DJe de 8.9.2023.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VAGA DE GARAGEM ENTREGUE COM METRAGEM INFERIOR. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568 DO STJ.

- 1. Ação de indenização por danos materiais.*
- 2. A decisão recorrida que adota a orientação em harmonia com a jurisprudência do STJ não merece reforma.*
- 3. Agravo interno no agravo em recurso especial conhecido e não provido. (AgInt no AREsp n. 2.338.159/SP, relatora **Ministra NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, DJe de 20.9.2023.)*

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ÁREA MENOR DO QUE A PREVISTA NO CONTRATO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. INVIABILIDADE DE EXAME. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. PRAZO DECADENCIAL. ART. 501 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO EXAME, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

- 1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de outras provas. Cabe ao juiz decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias.*
- 2. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, conforme art. 501 do Código Civil de 2002. Precedentes.*
- 3. Agravo interno provido para, em novo exame, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.914.674/MT, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, DJe de 1.4.2022.)*

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. VAGA DE GARAGEM. DIFERENÇA ENTRE A METRAGEM REAL E A METRAGEM CONTRATADA. ABATIMENTO NO PREÇO DO IMÓVEL. PRAZO DECADENCIAL DE UM ANO. ART. 501 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO NÃO PROVIDO.

- 1. O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, conforme art. 501 do Código Civil. Precedentes.*
- 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.890.643/SP, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, DJe de 1.2.2021.)*

O acórdão recorrido, portanto, está em sintonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sendo inafastável a incidência da Súmula 83 do STJ.

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.579.108 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0064933-1

Número de Origem:
10422984720198260576

Sessão Virtual de 19/11/2024 a 25/11/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NATIELY CRISTINA SILVA RODRIGUES
ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
ALCIDES BELFORT DA SILVA - SP346859

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NATIELY CRISTINA SILVA RODRIGUES
ADVOGADO : VICTOR RAMPIM BRACCINI - SP392194
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADOS : FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
ALCIDES BELFORT DA SILVA - SP346859

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/11/2024 a 25/11/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de novembro de 2024