



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2580036 - SP (2024/0066665-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 019 S.A.
ADVOGADOS : LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO - SP216068
LUCIANA FERREIRA DA GAMA E SILVA - SP306065
LAÍS ANDRADE LOPES - SP421369
MAYARA FORSTNER ZANICHELLI - SP501607
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DAS ORQUIDEAS
ADVOGADO : LUIS PAULO MARTINS - SP314379

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ART. 26 DO CDC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. ART. 205 DO CC. DEMANDA SUJEITA A PRAZO PRESCRICIONAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Inexistem omissão, contradição ou obscuridade, vícios elencados nos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já havia sido analisada pelo acórdão vergastado.

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. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

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 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2024.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2580036 - SP (2024/0066665-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 019 S.A.
ADVOGADOS : LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO - SP216068
LUCIANA FERREIRA DA GAMA E SILVA - SP306065
LAÍS ANDRADE LOPES - SP421369
MAYARA FORSTNER ZANICHELLI - SP501607
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DAS ORQUIDEAS
ADVOGADO : LUIS PAULO MARTINS - SP314379

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ART. 26 DO CDC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. ART. 205 DO CC. DEMANDA SUJEITA A PRAZO PRESCRICIONAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Inexistem omissão, contradição ou obscuridade, vícios elencados nos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já havia sido analisada pelo acórdão vergastado.

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. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE INCORPORADORA 019 S.A. (ERBE) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ART. 26 DO CDC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. ART. 205 DO CC. DEMANDA SUJEITA A PRAZO PRESCRICIONAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. (e-STJ, fl. 559)

Nas razões do presente inconformismo, defendeu que **(1)** o acórdão recorrido não analisou matéria necessária ao correto deslinde da controvérsia, especialmente a natureza cominatória da demanda, e **(2)** não se aplica a Súmula nº 568 do STJ, pois a ação não possui natureza indenizatória.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ, fl. 558).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Nas razões do presente recurso, ERBE alegou que **(1)** o acórdão recorrido não analisou matéria necessária ao correto deslinde da controvérsia, especialmente a natureza cominatória da demanda, e **(2)** não se aplica a Súmula nº 568 do STJ, pois a ação não possui natureza indenizatória.

(1) Da ausência de negativa de prestação jurisdicional

Nas razões do seu recurso especial, ERBE apontou a ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, ao argumento de que o acórdão recorrido não apreciou questões necessárias ao deslinde da controvérsia.

Ponderou que *"a ação ajuizada pelo Condomínio possui natureza cominatória (e não indenizatória), atraindo, assim, os prazos específicos do CDC, os quais impõem seja reconhecida a decadência do direito autoral"* (e-STJ, fl. 487).

Contudo, verifica-se que o Tribunal de origem se pronunciou sobre o tema, consignando que a pretensão autoral possui natureza indenizatória, ainda que cumulada com pedido de obrigação de fazer, consoante transcrição a seguir:

Conforme se extrai da petição inicial (fls. 12 de origem e 40 deste

recurso), o condomínio formulou pedidos alternativos. O primeiro deles, obrigação de fazer, consistente em compelir a requerida a "cobrir, em garantia, a correção das patologias apontadas".

O segundo, ressarcitório, para que "caso a requerida se recuse a cumprir com a obrigação, além da imposição de astreintes diárias, condenação às penas por litigância de má-fé e responsabilização por crime de desobediência, seja autorizado à requerente a realização dos reparos, devendo a requerida indenizar a requerente pelos danos materiais sofridos, a serem regularmente apurados em liquidação de sentença".

Não se trata, portanto, de pedido fundado nas alternativas previstas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do CDC, que se sujeitam ao prazo decadencial previsto no art. 26 do mesmo diploma. Diversamente, aqui se cuida de pretensão indenizatória, ainda que cumulada com pedido de obrigação de fazer, fundada na má execução do contrato. A pretensão se sujeita ao prazo geral decenal do art. 205 do CC. (e-STJ, fls. 458-459)

De fato, não há os vícios previstos nos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, sendo necessário reconhecer que a pretensão recursal tem um caráter nitidamente infringente, com o objetivo de rediscutir questões já analisadas.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao afirmar que, se os fundamentos adotados são suficientes para justificar a decisão, o julgador não está obrigado a rebater individualmente todos os argumentos apresentados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO ARGUIDA EM CONTRARRAZÕES DA APELAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. COBRANÇA DE DÍVIDA LÍQUIDA. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. INAPLICABILIDADE. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. AGRAVO INTERNO. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.488.778/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024)

(2) Do prazo prescricional

No apelo especial. ERBE também alegou a vulneração dos arts. 20 e 26 do CDC, ao defender que demanda se submete a prazo decadencial, haja vista que a pretensão está fundada na reexecução dos serviços.

Acrescentou que "a principal e primordial intenção do Condomínio não é de

obter indenização pelos vícios constatados no empreendimento, mas sim compelir a Erbe à reexecução dos serviços (exatamente como lhe faculta o artigo 20 do CDC)" (e-STJ, fl. 493).

No presente caso, o Tribunal de origem concluiu que, em se tratando de ação visando corrigir vícios na construção, é aplicável, na espécie, o prazo prescricional, consignando que:

Conforme se extrai da petição inicial (fls. 12 de origem e 40 deste recurso), o condomínio formulou pedidos alternativos. O primeiro deles, obrigação de fazer, consistente em compelir a requerida a "cobrir, em garantia, a correção das patologias apontadas".

O segundo, ressarcitório, para que "caso a requerida se recuse a cumprir com a obrigação, além da imposição de astreintes diárias, condenação às penas por litigância de má-fé e responsabilização por crime de desobediência, seja autorizado a requerente a realização dos reparos, devendo a requerida indenizar a requerente pelos danos materiais sofridos, a serem regularmente apurados em liquidação de sentença".

Não se trata, portanto, de pedido fundado nas alternativas previstas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do CDC, que se sujeitam ao prazo decadencial previsto no art. 26 do mesmo diploma. Diversamente, aqui se cuida de pretensão indenizatória, ainda que cumulada com pedido de obrigação de fazer, fundada na má execução do contrato. A pretensão se sujeita ao prazo geral decenal do art. 205 do CC. (e-STJ, fls. 458-459)

Conforme mencionado anteriormente, a Corte estadual afastou a decadência, reconhecendo que o caso em questão não se trata apenas de obrigar a ERBE a tomar medidas para corrigir os defeitos de construção listados na inicial, razão pela qual não se aplica o prazo decadencial do artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

Além disso, foi estabelecido que, no que diz respeito à pretensão indenizatória, aplica-se o prazo prescricional geral de 10 anos, conforme previsto no artigo 205 do Código Civil.

Portanto, é importante destacar que o entendimento acima mencionado está alinhado com a orientação mais recente adotada por esta Corte, conforme os precedentes destacados a seguir:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITO NA CONSTRUÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL.

1. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete a prazo decadencial, mas ao prazo prescricional previsto no art. 205 do Código Civil. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp n. 2.345.853/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024 - sem destaque no original)

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 AR Esp 661.548/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).

4. Agravo interno desprovido.

(Aglnt no AR Esp n. 1.775.931/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023 - sem destaque no original)

Dessarte, mantém-se a decisão proferida por não haver motivos para sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.580.036 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0066665-8

Número de Origem:

10286490520218260007 20575423920238260000

Sessão Virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 019 S.A.

ADVOGADOS : LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO - SP216068

LUCIANA FERREIRA DA GAMA E SILVA - SP306065

LAÍS ANDRADE LOPES - SP421369

MAYARA FORSTNER ZANICHELLI - SP501607

AGRAVADO : CONDOMÍNIO DAS ORQUIDEAS

ADVOGADO : LUIS PAULO MARTINS - SP314379

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 019 S.A.

ADVOGADOS : LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO - SP216068

LUCIANA FERREIRA DA GAMA E SILVA - SP306065

LAÍS ANDRADE LOPES - SP421369

MAYARA FORSTNER ZANICHELLI - SP501607

AGRAVADO : CONDOMÍNIO DAS ORQUIDEAS

ADVOGADO : LUIS PAULO MARTINS - SP314379

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 20/08/2024 a 26/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2024