



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2635508 - SP(2024/0130794-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ADRIANO MARCONDES MACHADO**
AGRAVANTE : **MARCELO MARCONDES MACHADO**
ADVOGADOS : **TIAGO RAVAZZI AMBRIZZI - SP236645**
: **LUIZ HENRIQUE SAPIA FRANCO - SP274340**
AGRAVADO : **GABRIELA MARIA DAMACENO**
AGRAVADO : **LUCIANA APARECIDA DAMASCENO**
ADVOGADOS : **ANA CAROLINA MINUTTI NORI - DEFENSORA PÚBLICA**
: **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRESCRIÇÃO EM DIREITO DE VIZINHANÇA. EXAME DE OBJETO DIVERSO E INVIABILIDADE DE APRECIÇÃO DO MÉRITO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de ofensa ao art. 1.022 do CPC, por deficiência de fundamentação quanto aos arts. 189 e 206, § 3º, V, do CC e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento em ação de obrigação de fazer envolvendo revelia, ilegitimidades, prescrição de aluguéis e determinação de prova pericial.
3. A Corte de origem rejeitou preliminares; reconheceu a prescrição trienal apenas quanto aos 3 anos anteriores à propositura, em relação a 2 imóveis; afastou prescrição quanto a terceiro imóvel identificado em laudo; e rejeitou embargos de declaração por inexistência de vícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 189 e 206, § 3º, V, do CC, com a tese de prescrição integral da pretensão indenizatória,

inclusive dos aluguéis, a partir da violação do direito; e (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, diante da omissão específica sobre a prescrição da pretensão ao recebimento de aluguéis.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Configurada a ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, porque o Tribunal de origem foi omissivo em relação a questão jurídica suscitada pelos agravantes, impondo-se a anulação do acórdão dos embargos e o retorno dos autos para novo julgamento.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Quando há ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, configurada pelo exame de objeto diverso, anula-se o acórdão dos embargos com determinação de retorno dos autos ao tribunal de origem. 2. A Súmula n. 211 do STJ veda o exame da prescrição integral não debatida na origem”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022, II; CC, arts. 189 e 206, § 3º, V.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 211.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2635508 - SP(2024/0130794-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ADRIANO MARCONDES MACHADO**
AGRAVANTE : **MARCELO MARCONDES MACHADO**
ADVOGADOS : **TIAGO RAVAZZI AMBRIZZI - SP236645**
 LUIZ HENRIQUE SAPIA FRANCO - SP274340
AGRAVADO : **GABRIELA MARIA DAMACENO**
AGRAVADO : **LUCIANA APARECIDA DAMASCENO**
ADVOGADOS : **ANA CAROLINA MINUTTI NORI - DEFENSORA PÚBLICA**
 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRESCRIÇÃO EM DIREITO DE VIZINHANÇA. EXAME DE OBJETO DIVERSO E INVIABILIDADE DE APRECIÇÃO DO MÉRITO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de ofensa ao art. 1.022 do CPC, por deficiência de fundamentação quanto aos arts. 189 e 206, § 3º, V, do CC e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento em ação de obrigação de fazer envolvendo revelia, ilegitimidades, prescrição de aluguéis e determinação de prova pericial.
3. A Corte de origem rejeitou preliminares; reconheceu a prescrição trienal apenas quanto aos 3 anos anteriores à propositura, em relação a 2 imóveis; afastou prescrição quanto a terceiro imóvel identificado em laudo; e rejeitou embargos de declaração por inexistência de vícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 189 e 206, § 3º, V, do CC, com a tese de prescrição integral da pretensão indenizatória,

inclusive dos aluguéis, a partir da violação do direito; e (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, diante da omissão específica sobre a prescrição da pretensão ao recebimento de aluguéis.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Configurada a ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, porque o Tribunal de origem foi omissivo em relação a questão jurídica suscitada pelos agravantes, impondo-se a anulação do acórdão dos embargos e o retorno dos autos para novo julgamento.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Quando há ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, configurada pelo exame de objeto diverso, anula-se o acórdão dos embargos com determinação de retorno dos autos ao tribunal de origem. 2. A Súmula n. 211 do STJ veda o exame da prescrição integral não debatida na origem”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022, II; CC, arts. 189 e 206, § 3º, V.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 211.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ADRIANO MARCONDES MACHADO e por MARCELO MARCONDES MACHADO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil; por deficiência de fundamentação quanto aos arts. 189 e 206, § 3º, V, do Código Civil; e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de obrigação de fazer.

O julgado foi assim ementado (fl. 51):

PROCESSUAL CIVIL. LEGITIMIDADE AD CAUSAM. O exame da pertinência subjetiva, diante da teoria da asserção, reclama tão-só um exame meramente hipotético da relação substancial da demanda; logo, se as autoras afirmam exercer posse sobre o imóvel há 30 anos, sua legitimidade ativa ad causam exsurge irretorquível. Proprietários dos imóveis aos quais se atribui a causa do dano descrito na inicial que têm legitimidade ad causam para figurar no polo passivo, bem como se apresentam solidariamente responsáveis pela obrigação de fazer perseguida. Preliminares rejeitadas.

DIREITO DE VIZINHANÇA. Prescrição. Princípio da *actio nata*. Prazo trienal iniciado em 19.08.2015, data da interdição do imóvel das autoras. Ocasão na qual já havia sido identificado que os danos, em tese, advinham da ligação clandestina de água e da infiltração do esgoto das casas de nº 320, da r. Monsenhor Arruda, e nº 84, da r. Manuel Nunes. Ajuizamento somente em 30.11.2018. Lapso extintivo, entretanto, que alcançou apenas a reparação dos danos supostamente ocorridos após os três anos anteriores à propositura. Limites da interposição. Laudo pericial realizado em 05.09.2017 que também indicou um terceiro imóvel, na r. Manoel Nunes nº 80, como possível corresponsável pelos os danos. Aqui não há prescrição a ser reconhecida. Inteligência dos arts. 189 c.c. 206, § 3º, V, do CC. Recurso desprovido, com observação.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl.

68):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Matérias agitadas que são estranhas à via recursal eleita. Interposição com iniludível pretexto de rejugamento. Inadmissível caráter infringente. Inocorrência de omissão, de contradição, de obscuridade ou de erro material. Os defeitos que podem ser corrigidos por meio de embargos declaratórios, modalidade de recurso com fundamentação vinculada, não se confundem com o julgamento contrário ao interesse da parte. Embargos rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 189 e 206, § 3º, V, do Código Civil, porque a prescrição da pretensão indenizatória, inclusive quanto ao ressarcimento dos aluguéis, deve correr integralmente a partir da violação do direito (*actio nata*), ocorrida com as infiltrações em 2012 e, no mínimo, com a interdição municipal em 19/8/2015, não havendo prestações sucessivas na relação de vizinhança; e

b) 1.022, II, do Código de Processo Civil, já que o acórdão dos embargos não enfrentou ponto relevante sobre o termo inicial da prescrição dos aluguéis vinculados aos danos de vizinhança, persistindo omissão específica apesar da provocação e, por conseguinte, a negativa de prestação jurisdicional.

Requer o provimento do recurso para que seja reconhecida a prescrição integral da pretensão indenizatória, alcançando-se o pedido de ressarcimento dos aluguéis; ou, alternativamente, para que seja anulado o acórdão dos embargos com determinação de novo julgamento para suprir a omissão indicada.

Contrarrazões às fls. 98-102.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que reconheceu a revelia de corréus, afastou a ilegitimidade ativa e passiva, declarou a prescrição dos aluguéis anteriores a 30/11/2015 quanto a dois imóveis indicados como causadores dos danos; não reconheceu prescrição quanto a terceiro imóvel; e determinou a produção de prova pericial.

I - Art. 1.022, II, do CPC

No caso, o Tribunal de origem rejeitou os embargos de declaração opostos pela parte agravante, concluindo pelo afastamento da prescrição integral, nos seguintes termos (fl. 69):

Logo, afora o pagamento de aluguéis representar prestações sucessivas, com relação ao outro imóvel, localizado na r. Manoel Nunes nº 80, é certo que não ocorreu a prescrição, pois as autoras só tiveram ciência de que ele também contribuía para os danos dos seus imóveis com o laudo pericial (fls. 33/48 origem), elaborado em 05.09.2017; daí por que se arreda a ideia de pretensão totalmente prescrita.

Ademais, do acórdão impugnado consta o seguinte (fl. 53):

Quanto aos reflexos do decurso do tempo, à luz do prazo prescricional trienal aplicável ao caso³, sorte diversa não merece o polo recorrente.

Isto porque o imóvel das autoras foi interditado pela Prefeitura Municipal em 19.08.2015 (fls. 28/29 origem), ocasião na qual já havia sido identificado que os danos – em tese – advinham de ligação clandestina de água e infiltração do esgoto das casas de nº 320 da r. Monsenhor Arruda e nº 84 da r. Manuel Nunes (fls. 30 origem); daí por que resta inequívoca a ciência das autoras quanto à hipotética contribuição desses dois imóveis para os problemas relatados.

Ao rigor desse raciocínio, conquanto os prejuízos possam efetivamente estar se perpetuando no tempo desde o início das infiltrações, no ano de 2012, até a presente data, tanto que o imóvel ainda continua inabitável, se encontrado interditado (sic) (fls. 46), não é possível analisar esse argumento, veiculado apenas em contraminuta.

Logo, ao menos neste agravo, resta inviável alterar a conclusão de que, a partir da pretensão em relação a esses dois imóveis, manejada em 30.11.2018, a reparação de danos está prescrita, forte no princípio da actio nata⁴, a subsistir o eventual direito no que tange: a) aos alugueis pagos pelas autoras a partir de 30.11.2015 (três anos antes da propositura); b) à obrigação de fazer.

Ocorre que, compulsando os autos, verifica-se que o recurso se referia à extensão da prescrição ao pedido de recebimento de alugueis em relação à saída dos imóveis localizados nas Ruas Monsenhor Arruda Câmara n. 320 e Manoel Nunes n. 84, ficando a Corte local silente em relação a essa questão jurídica.

Sendo assim, presente a ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, impõe-se a cassação dos acórdãos, devendo os autos retornar ao Tribunal para novo julgamento.

II - Conclusão

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento a fim de anular o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento, nos termos acima delineados.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.635.508 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0130794-0

Número de Origem:

10345186920188260001 22684406420228260000

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ADRIANO MARCONDES MACHADO

AGRAVANTE : MARCELO MARCONDES MACHADO

ADVOGADOS : TIAGO RAVAZZI AMBRIZZI - SP236645

LUIZ HENRIQUE SAPIA FRANCO - SP274340

AGRAVADO : GABRIELA MARIA DAMACENO

AGRAVADO : LUCIANA APARECIDA DAMASCENO

ADVOGADOS : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANA CAROLINA MINUTTI NORI - DEFENSORA PÚBLICA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - DIREITO DE VIZINHANÇA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026