



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2631180 - MS (2024
/0154897-5)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : SOTREMA CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : LÚCIO FLÁVIO DE ARAÚJO FERREIRA - MS011739
TÚLIO CASSIANO GARCIA MOURÃO - MS011903
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL MAISON CACHOEIRA
ADVOGADOS : REGIS JORGE JUNIOR - SP155552
RÉGIS JORGE JÚNIOR - MS008822

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO ANTE A INTEMPESTIVIDADE DO APELO EXTREMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A atual jurisprudência do STJ é no sentido de que a juntada de cópia de página extraída do sítio eletrônico do tribunal de origem é documento idôneo para a comprovação da existência de feriado local. Precedentes.

2. Inexiste negativa de prestação jurisdicional, visto que as questões foram apreciadas pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

3. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o prazo prescricional para reparação de danos decorrentes de entrega de imóvel com vícios de construção é dez anos, contados a partir do conhecimento do vício. Precedentes.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2631180 - MS (2024
/0154897-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : **SOTREMA CONSTRUTORA LTDA**
ADVOGADOS : **LÚCIO FLÁVIO DE ARAÚJO FERREIRA - MS011739**
: **TÚLIO CASSIANO GARCIA MOURÃO - MS011903**
AGRAVADO : **CONDOMINIO RESIDENCIAL MAISON CACHOEIRA**
ADVOGADOS : **REGIS JORGE JUNIOR - SP155552**
: **RÉGIS JORGE JÚNIOR - MS008822**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO ANTE A INTEMPESTIVIDADE DO APELO EXTREMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A atual jurisprudência do STJ é no sentido de que a juntada de cópia de página extraída do sítio eletrônico do tribunal de origem é documento idôneo para a comprovação da existência de feriado local. Precedentes.

2. Inexiste negativa de prestação jurisdicional, visto que as questões foram apreciadas pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

3. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o prazo prescricional para reparação de danos decorrentes de entrega de imóvel com vícios de construção é dez anos, contados a partir do conhecimento do vício. Precedentes.

4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno, interposto por **SOTREMA CONSTRUTORA LTDA.**, contra decisão monocrática da Presidência desta Corte (fls. 463 - 464, e-STJ), que não conheceu do recurso em razão de sua intempestividade.

O apelo extremo, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, assim ementado (fl. 346, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS – NULIDADE DA SENTENÇA – AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – AFASTADA – PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA – AFASTADAS – CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO – COMPROVAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS – DEVER DE INDENIZAR – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. O prazo prescricional adequado ao caso vertente é aquele previsto no art. 206 do Código Civil, qual seja, três anos a partir do conhecimento dos danos. Logo como consta laudo pericial às fls. 160-184, no dia 12/2/2020 foram constatados “manifestações patológicas de natureza endógena (decorrentes de vícios de projeto/execução da obra);” inicia-se a partir dessa data a transcorrer o prazo prescricional. Mais uma vez entendendo acertado o entendimento do juízo a quo, isso porque o apelante alega ter pedido a produção de prova testemunhal, logo entende-se cabível ao que dispõe o art. 382, § , do Código de Processo Civil Apesar da argumentação do apelante tenho que desprovido seus pedidos, isso porque restou comprovado por laudo pericial a origem dos vícios quanto ao projeto de calçamento do imóvel e ainda, o referido laudo descreveu o valor de cada item para a reparação, mas como bem especificou o juízo esse só poderá ser apurado em liquidação de sentença.

Embargos de declaração rejeitados (fls. 370 - 373, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 375 - 382, e-STJ), a insurgente aponta ofensa aos artigos 618 e 206, §3ª, V, do Código Civil, artigo 93, inciso IX da Constituição Federal e o inciso IV, §1º, do artigo 489 do CPC. Sustenta, em síntese, que i) o Tribunal foi omissivo quanto ao termo inicial do prazo prescricional; ii) a contagem do prazo se inicia na data da expedição do Habite-se do imóvel, com duração de cinco anos.

Contraminuta às fls. 391 - 399, e-STJ.

Em razão do juízo prévio negativo de admissibilidade (fls. 415 - 424, e-STJ), a recorrente interpôs o agravo do artigo 1042 do CPC/15 (fls. 426 - 435, e-STJ), visando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contrarrazões às fls. 444 - 454, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 463 - 464, e-STJ), a Presidência desta Corte não conheceu do recurso em razão de sua intempestividade.

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados (fls. 481 - 483, e-STJ)

No presente agravo interno (fls. 487 - 505, e-STJ), a agravante sustenta a tempestividade do recurso interposto.

Impugnação às fls. 508 - 513, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O recurso merece prosperar.

1. A atual jurisprudência do STJ é no sentido de que a juntada de cópia de página extraída do sítio eletrônico do tribunal de origem é documento idôneo para a comprovação da existência de feriado local (EAREsp nº 1.927.268/RJ). Tais documentos foram apresentados nos autos às fls. 487 - 505, e-STJ.

Assim, em juízo de retratação, reconsidero a decisão da Presidência de fls. 463 - 464 (e-STJ), para reconhecer a tempestividade do agravo em recurso especial, que passo a julgar.

A irresignação merece prosperar.

2. A agravante aponta negativa de prestação jurisdicional, afirmando que o Tribunal de origem foi omissos quanto termo inicial do prazo prescricional e sua duração.

Contudo, da leitura do acórdão recorrido não se vislumbra qualquer vício, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte, conforme demonstra trecho do acórdão hostilizado (fl. 349, e-STJ):

Sustenta o apelante que o sentenciante não fundamentou sua decisão, pois afastou as teses defensivas a respeito da prescrição e decadência, sem, contudo, dizer qual prazo se aplicaria aos institutos invocados, uma vez que contado 5 cinco anos da data do Habite-se (17/7/2012), tem-se, a garantia prevista até 17/7/2017. Pois bem. Em análise a sentença recorrida, tenho que acertadamente sentenciou o juízo em afastar o prazo prescricional/decadencial arguido pelo ora apelante, pois como muito bem discorrido pelo magistrado no caso dos autos não se aplica o disposto no art. 618 do Código Civil, visto que o que se objetiva com a pretensão é a indenização pelo valores despendidos. Em verdade, o prazo prescricional adequado ao caso vertente é aquele previsto no art. 206 do Código Civil, qual seja, três anos a partir do conhecimento dos danos. Logo como consta laudo pericial às fls. 160-184, no dia 12/2/2020 foram constatadas “manifestações patológicas de natureza endógena (decorrentes de vícios de projeto/execução da obra)”, e partir dessa data inicia-se a contagem do prazo prescricional.

A orientação desta Corte é no sentido de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, como ocorreu na hipótese sub judice.

Nesse sentido, confirmam-se:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO AMBIENTAL. NAVIO BAHAMAS. DANOS À ATIVIDADE PESQUEIRA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO INDIVIDUAL. AJUIZAMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA APURAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES. MARCO DE INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO DA

PRETENSÃO DA AÇÃO INDIVIDUAL. NULIDADE POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE NO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO E PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. **Não há que falar em violação ao art. 1022 Código de Processo Civil/15 quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido diverso à pretensão da parte recorrente.** 2. Para que se configure o prequestionamento da matéria, ainda que implícito, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal (Súm. 211/STJ). [...] 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.832.549/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16/8/2021, DJe de 24/8/2021.) grifou-se

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL ADEQUADA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. CONDIÇÃO DE PROCEDIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. 1. **Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.** [...] 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.455.461/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 1/7/2022.) grifou-se

Na mesma linha, os seguintes precedentes: AgRg no REsp 1291104/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 02/06/2016; AgRg no Ag 1252154/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 30/06/2015; REsp 1395221/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 17/09/2013.

Inexiste, portanto, negativa de prestação jurisdicional, visto que as questões foram apreciadas pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

3. Outrossim, a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o prazo prescricional para reparação de danos decorrentes de entrega de imóvel com vícios de construção é dez anos, contados a partir do conhecimento do vício.

A propósito os seguintes julgados:

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.) grifou-se

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL PREVISTO NO CDC. INAPLICABILIDADE. DANO PROGRESSIVO. [...] **3. Ademais, esta Corte possui o entendimento de que a pretensão do adquirente 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, sendo decenal o prazo prescricional da ação para obter do construtor a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002.** 4. Pretensão recursal de modificação das conclusões adotadas pelo TJSP quanto à natureza do dano verificado esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ, porquanto a Corte de origem solucionou a controvérsia à luz do conjunto fático-probatório dos autos. Recurso especial conhecido em parte e improvido. (REsp n. 1.898.536/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.) grifou-se

Na hipótese, a Tribunal local entendeu que, por se tratar de pretensão de reparação civil, o prazo cabível é de três anos contados a partir do conhecimento dos danos(fl. 349, e-STJ):

Sustenta o apelante que o sentenciante não fundamentou sua decisão, pois afastou as teses defensivas a respeito da prescrição e decadência, sem, contudo, dizer qual prazo se aplicaria aos institutos invocados, uma vez que contado 5 cinco anos da data do Habite-se (17/7/2012), tem-se, a garantia prevista até 17/7/2017. Pois bem. Em análise a sentença recorrida, tenho que acertadamente sentenciou o juízo em afastar o prazo prescricional/decadencial arguido pelo ora apelante, pois como muito bem discorrido pelo magistrado no caso dos autos não se aplica o disposto no art. 618 do Código Civil, visto que o que se objetiva com a pretensão é a indenização pelo valores desprendidos. **Em verdade, o prazo prescricional adequado ao caso vertente é aquele previsto no art. 206 do Código Civil, qual seja, três anos a partir do conhecimento dos danos.** Logo como consta laudo pericial às fls. 160-184, no dia 12/2/2020 foram constatadas “manifestações patológicas de natureza endógena (decorrentes de vícios de projeto/execução da obra)”, e partir dessa data inicia-se a contagem do prazo prescricional.

Contudo, afastou a prescrição da pretensão indenizatória, mesmo aplicando prazo distinto do reconhecido pela jurisprudência do STJ. Logo, o acórdão merece ser mantido.

3. Do exposto, dá-se provimento ao agravo interno, para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, **conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.631.180 / MS

Número Registro: 2024/0154897-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

08407558820218120001 0840755882021812000150002 8407558820218120001

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SOTREMA CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : LÚCIO FLÁVIO DE ARAÚJO FERREIRA - MS011739

TÚLIO CASSIANO GARCIA MOURÃO - MS011903

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL MAISON CACHOEIRA

ADVOGADOS : REGIS JORGE JUNIOR - SP155552

RÉGIS JORGE JÚNIOR - MS008822

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SOTREMA CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADOS : LÚCIO FLÁVIO DE ARAÚJO FERREIRA - MS011739

TÚLIO CASSIANO GARCIA MOURÃO - MS011903

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL MAISON CACHOEIRA

ADVOGADOS : REGIS JORGE JUNIOR - SP155552

RÉGIS JORGE JÚNIOR - MS008822

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de outubro de 2025