



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2142869 - MS (2024/0165703-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.
OUTRO NOME : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233
AGRAVADO : SONIA APARECIDA DE FARIAS
ADVOGADO : NILSON DONIZETE AMANTE - MS016639B
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 e 1.022 do CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel objeto de contrato de compra e venda firmado pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

4. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de

situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do promitente-comprador, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula n.º 7 do STJ.

5. 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 17/09/2024 a 23/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, 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, 23 de setembro de 2024.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2142869 - MS (2024/0165703-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.
OUTRO NOME : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233
AGRAVADO : SONIA APARECIDA DE FARIAS
ADVOGADO : NILSON DONIZETE AMANTE - MS016639B
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 e 1.022 do CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel objeto de contrato de compra e venda firmado pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

4. No caso, a fixação da indenização por danos morais decorreu de

situação excepcional que configurou ofensa ao direito da personalidade do promitente-comprador, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista nesta via excepcional, ante a incidência da Súmula n.º 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

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

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. (1) VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 e 1.022 do CPC. NÃO OCORRÊNCIA. (2) PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA Nº 83 DO STJ. (3) OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente inconformismo, ERBE alegou a violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, e 186, 205, 206, § 3º, V, e 927 do CC, ao sustentar **(1)** omissão do acórdão recorrido acerca das seguintes questões: **(1.1)** a existência de responsabilidade extracontratual que afasta a aplicação do prazo prescricional decenal à hipótese; e **(1.2)** a inexistência de dano moral *in re ipsa*; **(2)** a subsunção do caso ao prazo de prescrição de 3 (três) anos; e **(3)** que o mero descumprimento contratual não enseja indenização a título de dano moral.

Não foi apresentada contraminuta.

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.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por SONIA APARECIDA DE FARIAS contra ERBE, em razão de vícios construtivos no imóvel objeto do contrato de compra e venda firmado entre as partes, pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

(1) Da violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC

Nas razões do recurso especial, ERBE apontou omissão do julgado acerca dos seguintes temas: **(1.1)** que a sua responsabilidade pelo atraso na entrega da obra é extracontratual o que afasta a aplicação do prazo prescricional decenal à hipótese; e **(1.2)** a inexistência de dano moral *in re ipsa*.

Contudo, sem razão.

Sobre os temas, ao julgar os recursos de apelação interpostos, respectivamente, pela ora insurgente e pela promitente-compradora, o TJMS assim se pronunciou:

Com efeito, o inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, dispõe do prazo de 90 dias para reclamar dos vícios aparentes ou de fácil constatação em relação aos serviços e produtos duráveis.

Tal dispositivo fixa o prazo para o consumidor exercer o direito potestativo de reclamar ao fornecedor, tendo por intuito substituir o produto adquirido, restituir a quantia paga ou abater proporcionalmente o preço ajustado. Contudo, se o consumidor pretende ser indenizado em decorrência dos danos sofridos por fato do produto ou do serviço, que é o caso dos autos, incide o prazo prescricional decenal, previsto no art. 205 do Código Civil.

[...]

*Analisando os autos, não compartilho da conclusão da sentença, no sentido de não haver elementos suficientes para o reconhecimento do dano moral *in re ipsa*, uma vez que houve dano efetivo à parte autora restando evidente o abalo moral causado pela frustração em adquirir sua moradia com vícios de construção.*

Diante disso, aviltou-se direito fundamental ou personalíssimo que, especificamente nas relações de consumo, deve manter protegido o consumidor e o respectivo patrimônio em face dos riscos da sociedade de massa (imagem, privacidade, intimidade, segurança etc.).

*Assim, deve ser modificada a sentença condenando por dano moral *in re ipsa*, no valor de R\$ 10.000,00, posto que se encontra alinhado com a razoabilidade e a proporcionalidade exigidas para que se compense adequadamente a vítima (e-STJ, fls. 392/396).*

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, o que busca ERBE é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o re julgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados nos referidos dispositivos da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

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.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n.283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.500.162/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 25/11/2019, DJe de 29/11/2019 - sem destaque no original)

Não se verifica, assim, a apontada contrariedade à lei processual.

(2) Do prazo prescricional

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLEMENTO ALEGADA EM RECONVENÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CC/2002. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. **Consoante entendimento jurisprudencial, "nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos" (EResp 1.280.825/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, DJe de 02/08/2018).**

2. Na hipótese, a pretensão alegada em reconvenção decorre de inadimplemento contratual, incidindo o prazo prescricional decenal do art. 205 do CC/2002.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.705.382/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado aos 7/12/2020, DJe de 1º/2/2021 -

sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC/1973. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. NÃO CONFIGURADO. SÚMULA Nº 211/STJ. COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. VALORES PAGOS. DEVOLUÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DESEMBOLSO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ)

2. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973 nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

3. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ.

4. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Precedentes.

5. O termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, a serem restituídas em virtude da rescisão do contrato de compra e venda, é a data de cada desembolso, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. 6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 953.129/RJ, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado aos 17/2/2020, DJe de 20/2/2020 - sem destaque no original)

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n.º 83 do STJ.

(3) Do dano moral

Por fim, embora assista razão à recorrente ao afirmar que o dano moral nessas hipóteses não se dá *in re ipsa*, verifica-se que o TJMS, ao condenar a ora recorrente ao pagamento do dano extrapatrimonial alegado pela promitente-compradora, não se limitou a invocar a tese da responsabilidade objetiva, mas, foi além, ao sopesar os transtornos decorrentes dos vícios construtivos apresentados no imóvel, os quais foram identificados no laudo pericial produzido nos autos, para ao final concluir que "houve dano efetivo à parte autora restando evidente o abalo moral causado pela frustração em adquirir sua moradia com vícios de construção" (e-STJ, fl. 396).

É o que se infere da fundamentação a seguir:

No mencionado laudo, o perito foi assente em concluir a necessidade de reparos dos danos encontrados (f. 285) (destaco), veja-se:

7. CONCLUSÃO

[...]

7.2 As patologias encontradas no apartamento da Autora, em número de 8 identificações, e conforme grau de risco e responsabilidade foram: i) anomalias endógenas (provenientes de vícios de projetos, materiais e execução, portanto, de responsabilidade da Requerida):- COM RISCO CRÍTICO = 6 x (75%) Infiltrações e vazamento de esgoto (garantia 5 anos)- COM RISCO REGULAR = 2x (25%) - Fissura e danos em sistema (garantia 5 anos)7.3 As patologias endógenas (de responsabilidade da Requerida) listadas neste laudo - com riscos "crítico e regular", têm conforme a NBR 15.575-1 - Tabela D1 (Níveis de Desempenho Mínimo) e garantia mínima de 5 anos após a ocupação do imóvel.

[...]

Diante disso, aviltou-se direito fundamental ou personalíssimo que, especificamente nas relações de consumo, deve manter protegido o consumidor e o respectivo patrimônio em face dos riscos da sociedade de massa (e-STJ, fls. 393/396).

Desse modo, e ante a excepcionalidade do caso, para se alterar tal entendimento é necessária a reavaliação de fatos e provas constantes dos autos, o que é vedado nesta via excepcional, nos termos da Súmula n.º 7 desta Corte.

Nesse sentido, respeitadas as bases fáticas de cada caso:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INFILTRAÇÕES. DANOS MORAIS. ALTERAÇÃO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado. Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo-se às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

3. A necessidade do reexame da matéria fática inviabiliza o recurso especial também pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ficando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.971.557/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado aos 26/2/2024, DJe de 29/2/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS EVIDENCIADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O aresto estadual estabeleceu, com base na apreciação fático-probatória da demanda, a existência de danos morais em razão dos vícios apurados na unidade imobiliária. Para a compensação, o julgado fixou a indenização no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Incidência do verbete sumular n. 7 desta Corte Superior.2. Agravo interno desprovido

(AgInt no AREsp 2.399.523/RS, relator Ministro MARCO AURÉLIO

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

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.142.869 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0165703-5

Número de Origem:

08011602720188120021

0801160272018812002150001

8011602720188120021

801160272018812002150001

Sessão Virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA S.A.
OUTRO NOME : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233
RECORRIDO : SONIA APARECIDA DE FARIAS
ADVOGADO : NILSON DONIZETE AMANTE - MS016639B
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA S.A.
OUTRO NOME : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233

AGRAVADO : SONIA APARECIDA DE FARIAS
ADVOGADO : NILSON DONIZETE AMANTE - MS016639B
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024, 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, 23 de setembro de 2024