RECURSO ESPECIAL Nº 2160444 - RJ (2024/0280320-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RECORRIDO	:	RODRIGO LEAL DA SILVA
ADVOGADOS	:	TIAGO CALHEIRO GOMES - RJ161815
		TALITA PORATH AZEVEDO - RJ212434

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE AFASTA PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. ART. 1.015 DO CPC. TAXATIVIDADE MITIGADA. TEMA 988/STJ. INAPLICABILIDADE. AUSÊNCIA DE URGÊNCIA DECORRENTE DA INUTILIDADE DO JULGAMENTO. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DA MATÉRIA EM APELAÇÃO. ART. 1.009, § 1º, DO CPC. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto por construtora contra acórdão que negou provimento ao agravo interno, mantendo decisão que não conheceu de agravo de instrumento, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais ajuizada por adquirente de imóvel em razão de vícios construtivos.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a decisão interlocutória que afasta as prejudiciais de mérito de prescrição e decadência desafia recurso de agravo de instrumento, por configurar decisão parcial de mérito; (ii) caso não se entenda como decisão de mérito, se a análise de tal questão apenas em futura apelação configuraria urgência decorrente da inutilidade do julgamento, a atrair a incidência da tese da taxatividade mitigada do Tema 988/STJ.

3. A decisão que afasta a prescrição, embora verse sobre matéria que possa levar à extinção do processo com resolução de mérito, não gera prejuízo irreparável ou de difícil reparação que demande reexame

Documento eletrônico VDA52023467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/11/2025 15:36:01
Publicação no DJEN/CNJ de 06/11/2025. Código de Controle do Documento: fa456401-7fe3-4614-9ebe-f202cffb6bf3

imediato, podendo a matéria ser integralmente devolvida ao conhecimento do Tribunal em apelação.

4. O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, admitindo a interposição de agravo de instrumento apenas quando verificada urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação. A inutilidade refere-se a situações em que o próprio direito ou a eficácia da tutela jurisdicional se esvairiam com o tempo, não sendo o caso do mero prosseguimento de ação que eventualmente pode ser julgada improcedente por prescrição em apelação.

5. A conclusão do Tribunal de origem sobre a ausência do requisito da urgência está fundamentada nas circunstâncias da causa, considerando que a questão prescricional pode ser revista em apelação sem prejuízo, conforme art. 1.009, § 1º, do CPC, não havendo violação da tese do Tema 988/STJ ou do art. 927, III, do CPC.

6. Rever a premissa fático-processual adotada pelo tribunal estadual – ausência de urgência no caso concreto – demandaria incursão no contexto processual vedada ao STJ, por força do óbice da Súmula nº 7/STJ.

7. Recurso especial não conhecido.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA52023467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/11/2025 15:36:01
Publicação no DJEN/CNJ de 06/11/2025. Código de Controle do Documento: fa456401-7fe3-4614-9ebe-f202cffb6bf3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2160444 - RJ (2024/0280320-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RECORRIDO	:	RODRIGO LEAL DA SILVA
ADVOGADOS	:	TIAGO CALHEIRO GOMES - RJ161815
		TALITA PORATH AZEVEDO - RJ212434

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE AFASTA PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. ART. 1.015 DO CPC. TAXATIVIDADE MITIGADA. TEMA 988/STJ. INAPLICABILIDADE. AUSÊNCIA DE URGÊNCIA DECORRENTE DA INUTILIDADE DO JULGAMENTO. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DA MATÉRIA EM APELAÇÃO. ART. 1.009, § 1º, DO CPC. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto por construtora contra acórdão que negou provimento ao agravo interno, mantendo decisão que não conheceu de agravo de instrumento, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais ajuizada por adquirente de imóvel em razão de vícios construtivos.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a decisão interlocutória que afasta as prejudiciais de mérito de prescrição e decadência desafia recurso de agravo de instrumento, por configurar decisão parcial de mérito; (ii) caso não se entenda como decisão de mérito, se a análise de tal questão apenas em futura apelação configuraria urgência decorrente da inutilidade do julgamento, a atrair a incidência da tese da taxatividade mitigada do Tema 988/STJ.

3. A decisão que afasta a prescrição, embora verse sobre matéria que possa levar à extinção do processo com resolução de mérito, não gera prejuízo irreparável ou de difícil reparação que demande reexame

Documento eletrônico VDA51806400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 27/10/2025 23:17:42
Código de Controle do Documento: c0c2ec29-1f65-481d-a578-94a1b2c26c41

imediato, podendo a matéria ser integralmente devolvida ao conhecimento do Tribunal em apelação.

4. O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, admitindo a interposição de agravo de instrumento apenas quando verificada urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação. A inutilidade refere-se a situações em que o próprio direito ou a eficácia da tutela jurisdicional se esvairiam com o tempo, não sendo o caso do mero prosseguimento de ação que eventualmente pode ser julgada improcedente por prescrição em apelação.

5. A conclusão do Tribunal de origem sobre a ausência do requisito da urgência está fundamentada nas circunstâncias da causa, considerando que a questão prescricional pode ser revista em apelação sem prejuízo, conforme art. 1.009, § 1º, do CPC, não havendo violação da tese do Tema 988/STJ ou do art. 927, III, do CPC.

6. Rever a premissa fático-processual adotada pelo tribunal estadual – ausência de urgência no caso concreto – demandaria incursão no contexto processual vedada ao STJ, por força do óbice da Súmula nº 7/STJ.

7. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. (TENDA) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que negou provimento ao agravo interno manejado pela recorrente, mantendo a decisão monocrática que não conheceu do seu agravo de instrumento. O acórdão recorrido foi assim ementado:

> *AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITA A PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. CONTEÚDO DECISÓRIO QUE NÃO SE AMOLDA ÀS HIPÓTESES TAXATIVAMENTE ARROLADAS NO ART. 1.015 DO CPC. NÃO CABIMENTO DO RECURSO. TAXATIVIDADE MITIGADA APLICÁVEL APENAS EM CASOS EXCEPCIONAIS, O QUE NÃO OCORRE NOS PRESENTES AUTOS. PRECEDENTES DESTA CORTE ESTADUAL. RECURSO QUE NÃO SE CONHECE, NA FORMA DO ARTIGO 932, III, DO CPC. AGRAVO INTERNO QUE SE NEGA PROVIMENTO, MANTENDO A DECISÃO DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO*. (e-STJ, fl. 43).

Documento eletrônico VDA51806400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 27/10/2025 23:17:42
Código de Controle do Documento: c0c2ec29-1f65-481d-a578-94a1b2c26c41

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, TENDA aponta violação dos arts. 927, III, e 1.015, I e II, do Código de Processo Civil (CPC), bem comodaà tese firmada no Tema 988 do STJ. Sustenta, em síntese, que (1) a decisão interlocutória que afasta a prejudicial de mérito de prescrição e decadência é imediatamente recorrível por agravo de instrumento, por se tratar de decisão parcial de mérito, nos termos do art. 1.015, II, do CPC; e (2) existe urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em futura apelação, o que atrai a aplicação da tese de taxatividade mitigada firmada no Tema 988/STJ, sendo que o acórdão recorrido, ao não conhecer do agravo, violou também o art. 927, III, do CPC, que impõe a observância dos precedentes vinculantes.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão de fl. 77 (e-STJ).

O recurso foi admitido na origem (e-STJ, fls. 79-87).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

De acordo com a moldura fática dos autos, na origem, o caso cuida de Ação de Obrigação de Fazer c/c Pedido de Indenização por danos morais ajuizada por RODRIGO LEAL DA SILVA (RODRIGO) em face da TENDA, em razão de supostos vícios construtivos (infiltrações e vazamentos) em unidade imobiliária adquirida da construtora. Em sua defesa, TENDA arguiu as prejudiciais de mérito de prescrição e decadência da pretensão autoral.

O Juízo de primeira instância, em decisão de saneamento, afastou as prejudiciais, entendendo ser aplicável à hipótese o prazo prescricional de 5 anos, com base no art. 27 do Código de Defesa do Consumidor (CDC) e no prazo de garantia do art. 618 do Código Civil.

Inconformada, a TENDA interpôs agravo de instrumento perante o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. O relator, Desembargador Guaraci de Campos Vianna, por meio de decisão monocrática, não conheceu do recurso, por entender que a decisão que rejeita a prescrição não se amolda às hipóteses taxativamente previstas no art. 1.015 do CPC.

Adicionalmente, fundamentou que não se vislumbrava urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em eventual apelação, o que afastaria a aplicação da tese da taxatividade mitigada (Tema 988/STJ).

Documento eletrônico VDA51806400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 27/10/2025 23:17:42
Código de Controle do Documento: c0c2ec29-1f65-481d-a578-94a1b2c26c41

Contra essa decisão TENDA manejou agravo interno, que foi desprovido pelo Colegiado da Sexta Câmara de Direito Privado, mantendo-se integralmente a decisão monocrática. O acórdão fundamentou que a matéria não se subsume às hipóteses do rol do art. 1.015 do CPC e que a questão poderá ser suscitada como preliminar em futuro recurso de apelação, não havendo, portanto, a urgência excepcional que justificaria a mitigação da taxatividade.

É contra este último acórdão que se volta o presente recurso especial, no qual a TENDA busca o reconhecimento do cabimento do agravo de instrumento para a discussão imediata da prescrição e decadência.

Objetivo recursal

Trata-se, na origem, de ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória por danos materiais e morais, ajuizada em desfavor de construtora, em razão de vícios construtivos em imóvel. A ré arguiu a prescrição e a decadência da pretensão, mas a prejudicial de mérito foi afastada em decisão de saneamento. Interposto agravo de instrumento, o Tribunal de origem não o conheceu, por entender que a hipótese não se enquadra no rol taxativo do art. 1.015 do CPC e que não haveria urgência a justificar a mitigação da taxatividade.

O objetivo recursal é decidir se (i) a decisão interlocutória que afasta as prejudiciais de mérito de prescrição e decadência desafia recurso de agravo de instrumento, por configurar decisão parcial de mérito; e (ii) caso não se entenda como decisão de mérito, se a análise de tal questão apenas em futura apelação configuraria urgência decorrente da inutilidade do julgamento, a atrair a incidência da tese da taxatividade mitigada (Tema 988/STJ).

(1) Da alegada violação dos arts. 1.015, II, e 927, III, do CPC, e da tese firmada no Tema n° 988/STJ (cabimento do agravo de instrumento)

A recorrente, TENDA, insurge-se contra o não conhecimento de seu agravo de instrumento, defendendo, em suma, que a decisão que afasta a prescrição e a decadência constitui julgamento parcial de mérito, recorrível de imediato com base no art. 1.015, II, do CPC. Subsidiariamente, alega que a matéria demanda análise urgente, o que atrairia a aplicação da tese da taxatividade mitigada (Tema 988/STJ), de observância obrigatória pelos tribunais nos termos do art. 927, III, do CPC.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

O acórdão recorrido demonstrou total alinhamento com a jurisprudência desta Corte Superior, aplicando o entendimento firmado no julgamento do Tema nº 988 com a devida acuidade e distinção que o caso concreto exige. A Corte de origem não negou a

Documento eletrônico VDA51806400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 27/10/2025 23:17:42
Código de Controle do Documento: c0c2ec29-1f65-481d-a578-94a1b2c26c41

existência da tese da taxatividade mitigada; ao contrário, partiu de sua premissa para concluir por sua inaplicabilidade à espécie, e o fez de forma exaustivamente fundamentada.

O cerne do entendimento firmado pelo STJ no REsp 1.704.520/MT (Tema 988) não foi transformar o rol do art. 1.015 do CPC em exemplificativo, mas sim criar uma válvula de escape para situações excepcionais em que a postergação da análise da matéria recursal implicaria na inutilidade do próprio julgamento. A tese fixada foi clara: *O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.*

No caso em tela, o Tribunal estadual debruçou-se precisamente sobre a análise dessa urgência e concluiu, de forma categórica, por sua inexistência. Conforme destacado no voto condutor do acórdão:

> *Note-se que o recorrente se insurge face a decisão saneadora que entendeu pela prescrição quinquenal aplicada a demanda, logo, não se vislumbra a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em eventual recurso de apelação. Portanto, não se vislumbra a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação, a justificar a mitigação da taxatividade do art. 1.015 do CPC, por isso que a questão poderá ser ventilada como preliminar de apelação ou mesmo nas contrarrazões (art. 1.009, §1° do CPC)*. [e-STJ, fl. 46].

Com efeito, a decisão que afasta a prescrição, embora verse sobre matéria que possa, ao final, levar a extinção do processo com resolução de mérito, não gera, por si só, um prejuízo irreparável ou de difícil reparação que demande reexame imediato. A instrução processual prosseguirá e, caso a recorrente seja vencida ao final, a matéria referente à prescrição poderá ser integralmente devolvida ao conhecimento do Tribunal em sede de apelação, conforme expressamente previsto no art. 1.009, § 1º, do CPC. Se, nesse momento, a Corte de Apelação entender pela ocorrência da prescrição, anulará a sentença e extinguirá o processo, não havendo que se falar em inutilidade do julgamento.

A inutilidade a que se refere o Tema 988 diz respeito a situações em que o próprio direito ou a eficácia da tutela jurisdicional se esvairiam com o tempo, como, por exemplo, em uma decisão sobre produção antecipada de prova que pode se perder. O prosseguimento de uma ação, ainda que eventualmente venha a ser julgada improcedente pela prescrição em sede de apelação, representa o custo inerente ao processo, mas não a inutilidade do julgamento da questão em si.

Nesse sentido.

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CABIMENTO LEGAL . TAXATIVIDADE*

Documento eletrônico VDA51806400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 27/10/2025 23:17:42
Código de Controle do Documento: c0c2ec29-1f65-481d-a578-94a1b2c26c41

> *MITIGADA. AUSÊNCIA DE URGÊNCIA. SANEAMENTO DO FEITO. EXCLUSÃO DE LITISCONSORTE . SITUAÇÃO DIVERSA. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Somente é admissível a interposição do agravo de instrumento fora do rol previsto pelo art. 1 .015 do CPC, quando, no caso concreto, for verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação (Tema n. 988 do STJ). 2. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca do reconhecimento da legitimidade passiva ad causam do litisconsórcio, por ocasião do saneamento do processo, demanda o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante a incidência do óbice da Súmula n . 7 do STJ. 3. Agravo interno desprovido.* (AgInt no REsp 2.058.383/AM, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Julgamento: 26/8/2024, QUARTA TURMA, DJe 28/8/2024)

Dessa forma, a pretensão da recorrente de ver reconhecida a violação da tese do Tema 988 e do art. 927, III, do CPC esbarra na necessidade de reavaliar a premissa fático-processual adotada pelo Tribunal de origem – a de que não há urgência no caso concreto. Rever tal conclusão demandaria uma incursão no contexto do processo que é vedada a esta Corte Superior, por força do óbice da Súmula nº 7/STJ. O acórdão recorrido não dissentiu da tese do STJ; ele a aplicou, e a sua conclusão sobre a ausência do requisito da urgência está fundamentada nas circunstâncias da causa.

Ao ponderar que a questão pode ser revista em apelação sem prejuízo, o acórdão, na prática, alinhou-se a *ratio decidendi* do próprio sistema recursal do CPC/2015, que busca privilegiar a concentração das impugnações ao final do processo, reservando o agravo de instrumento para as hipóteses de manifesto prejuízo imediato.

A decisão recorrida, portanto, representa uma interpretação razoável e sistemática da legislação processual e da jurisprudência vinculante, não havendo que se falar em violação direta dos dispositivos legais invocados.

Diante do exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

É como voto.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

Documento eletrônico VDA51806400 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 27/10/2025 23:17:42
Código de Controle do Documento: c0c2ec29-1f65-481d-a578-94a1b2c26c41

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.160.444 / RJ

Número Registro: 2024/0280320-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00022389420228190008 00113521320248190000 113521320248190000 202425110752
22389420228190008

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RECORRIDO	:	RODRIGO LEAL DA SILVA
ADVOGADOS	:	TIAGO CALHEIRO GOMES - RJ161815
		TALITA PORATH AZEVEDO - RJ212434

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

Documento eletrônico VDA52004678 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/11/2025 01:01:26
Código de Controle do Documento: 5833f7db-e82b-44c2-ba0a-9a4c17a62663

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52004678 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/11/2025 01:01:26
Código de Controle do Documento: 5833f7db-e82b-44c2-ba0a-9a4c17a62663