



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2712696 - MS
(2024/0293417-9)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
OUTRO NOME : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - DF033615
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO : ALEXANDRA FRETE DE BRITO
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SP111577
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : RAIMUNDO BESSA JUNIOR - MS026405A

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MINHA CASA MINHA VIDA. TEMA N. 1.198 DO STJ. SUSPENSÃO. INDEFERIMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. PRESCRIÇÃO DECENAL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. SÚMULA N. 7 DO STJ. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tema n. 1.198 trata da possibilidade de o juiz exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos mínimos que sustentem suas pretensões. No caso, o acórdão recorrido concluiu que a petição inicial cumpre integralmente os requisitos legais, apresentando, de forma clara, a causa de pedir e os pedidos, além de especificar os vícios construtivos no imóvel, evidenciando a

consistência das alegações e o cumprimento dos pressupostos legais para apreciação do mérito.

2. Inexistem os vícios elencados nos arts. 489 e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.

3. A jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, ensejando a aplicação do prazo prescricional decenal.

4. A revisão das conclusões sobre o interesse de agir e a regularidade da petição inicial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime.

6. 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.

7. 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 11/03/2025 a 17/03/2025, 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 Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de março de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2712696 - MS
(2024/0293417-9)**

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
OUTRO NOME : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - DF033615
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO : ALEXANDRA FRETE DE BRITO
ADVOGADOS : LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SP111577
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : RAIMUNDO BESSA JUNIOR - MS026405A

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. MINHA CASA MINHA VIDA. TEMA N. 1.198 DO STJ. SUSPENSÃO. INDEFERIMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. PRESCRIÇÃO DECENAL. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. SÚMULA N. 7 DO STJ. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tema n. 1.198 trata da possibilidade de o juiz exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos mínimos que sustentem suas pretensões. No caso, o acórdão recorrido concluiu que a petição inicial cumpre integralmente os requisitos legais, apresentando, de forma clara, a causa de pedir e os pedidos, além de especificar os vícios construtivos no imóvel, evidenciando a

consistência das alegações e o cumprimento dos pressupostos legais para apreciação do mérito.

2. Inexistem os vícios elencados nos arts. 489 e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.

3. A jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis configuram descumprimento contratual, ensejando a aplicação do prazo prescricional decenal.

4. A revisão das conclusões sobre o interesse de agir e a regularidade da petição inicial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime.

6. 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.

7. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERBE INCOPORADORA 037 S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA Nº 568 DO STJ. INÉPCIA DA INICIAL. SÚMULA Nº 7 DO STJ. FALTA DE INTERESSE DE AGIR. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESTA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. (e-STJ, fl. 1.068)

Nas razões do presente inconformismo, defendeu que **(1)** deve ser aplicado o Tema Repetitivo n. 1.198 do STJ, considerando a existência de litigância predatória em demandas oriundas do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul; **(2)** houve negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão não analisou as questões indispensáveis para o desfecho da matéria controvertida; **(3)** deve ser aplicado o prazo prescricional de 3 anos, tendo em vista que a demanda trata de

responsabilidade extracontratual decorrente de vícios construtivos; e **(4)** não se aplica o óbice da Súmula n. 7 do STJ, tendo em vista que a insurgência diz respeito à ausência de descrição específica dos vícios construtivos na petição inicial, bem como à falta de comprovação do prévio requerimento na via administrativa.

Foi apresentada contraminuta, na qual a agravada requer a manutenção da decisão impugnada e a aplicação de multa (e-STJ, fls.1.201-1.208).

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.

(1) Da impossibilidade da aplicação do Tema n. 1.198 do STJ

O Tema n. 1.198 versa sobre a *Possibilidade de o juiz, vislumbrando a ocorrência de litigância predatória, exigir que a parte autora emende a petição inicial com apresentação de documentos capazes de lastrear minimamente as pretensões deduzidas em juízo, como procuração atualizada, declaração de pobreza e de residência, cópias do contrato e dos extratos bancários* (original sem grifos).

No caso em análise, o acórdão recorrido concluiu que a petição inicial atende integralmente os requisitos estabelecidos pela legislação processual civil, apresentando, de forma clara e suficiente, a causa de pedir e os pedidos formulados. Além disso, destacou-se que os vícios construtivos identificados no imóvel foram devidamente especificados, evidenciando a consistência das alegações iniciais e o adequado cumprimento dos pressupostos legais necessários para a apreciação judicial do mérito.

Portanto, deve ser mantido o indeferimento do pedido de suspensão do feito.

(2) Da inexistência de negativa na prestação jurisdicional

Ainda que haja inconformismo por parte da recorrente, verifica-se que o Tribunal de origem examinou todos os pontos relevantes para a solução da controvérsia, não havendo qualquer omissão, contradição ou obscuridade na decisão proferida.

Assim, não estão presentes os vícios previstos no art. 1.022 do CPC, sendo

evidente que a pretensão recursal possui caráter exclusivamente infringente.

Ademais, a jurisprudência pacífica desta Corte estabelece que, uma vez que os fundamentos adotados sejam suficientes para embasar a conclusão alcançada, não há obrigatoriedade de o magistrado enfrentar individualmente cada argumento apresentado pela parte.

Nesse sentido, *não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte* (REsp n. 1.923.107/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe de 16/8/2021).

(3) Da prescrição

O Tribunal de origem reconheceu que a pretensão de indenização por vícios construtivos decorre da responsabilidade contratual, sujeitando-se ao prazo prescricional de 10 anos.

Nesse sentido, a jurisprudência consolidada desta Corte estabelece que os vícios construtivos em imóveis caracterizam inadimplemento contratual, atraindo a aplicação do prazo prescricional decenal.

Nessa linha de inteligência:

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.

(AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro,

(4) Da inépcia da petição inicial e do interesse de agir

No recurso especial, ERBE também alegou violação dos arts. 17 e 319, IV, do CPC, argumentando que (i) a petição inicial é inepta, uma vez que os pedidos formulados são genéricos e não especificam os defeitos na construção; e (ii) inexistente o interesse de agir devido à falta de prévio requerimento administrativo.

Sobre o tema, o TRF-3 afastou a alegada inépcia da petição inicial e a falta de interesse de agir, conforme se observa na transcrição a seguir:

Como visto, foi reconhecida inépcia da inicial, por descrever de forma genérica vícios ou defeitos de construção, sem individualizar danos sofridos, dificultando a defesa das rés e aduzindo que vícios estruturais e indivisíveis, que afetam diversas unidades do conjunto imobiliário, tornam inadequadas ações individuais para a finalidade pretendida, destacando, por fim, a falta de interesse processual por não demonstrada a inviabilidade de solução administrativa para a controvérsia.

A adoção de técnica processual em sentido estrito para tratar de causas, envolvendo direito de habitação popular, inviabilizaria a discussão judicial de pretensões cuja motivação essencial foi deduzida no sentido da constatação de vícios ou defeitos de construção em empreendimentos específicos com a indicação da responsabilidade das rés, enquanto responsáveis pela obra ou pela fiscalização respectiva, permitindo delinear os aspectos básicos da controvérsia.

Tendo sido descrito o empreendimento e retratados vícios ou defeitos de construção comuns às moradias, eventual especificação de danos por unidade, diante da perspectiva mais ampla de danos estruturais e indivisíveis, pode ser objeto de apuração no curso da instrução sem prejuízo do processamento da inicial e sem gerar violação ao contraditório, ampla defesa e devido processo legal.

Por outro lado, sendo notório o fato de que não se trata de empreendimento novo, pois entregue há vários anos, gerando ainda discussão de vícios construtivos, não resta viável acatar a solução de extinção por falta de comprovação de interesse processual. O decurso do tempo e o acúmulo de problemas não resolvidos, como narrado na inicial, é suficiente para amparar o interesse processual em demandar, mesmo porque deve ser favorecida a garantia do direito de ação e apenas, em caráter excepcional, reconhecida a falta de interesse para efeito de extinção do processo sem resolução do mérito.

Quaisquer outras considerações mais adensadas e específicas não se revelam pertinentes, pois extrapolariam a cognição própria à admissibilidade do processo e devem ser reservadas à fase de julgamento do próprio mérito. É prematura, assim, a extinção do processo por inépcia ou falta de interesse de agir, comportando reforma a sentença, nos termos da jurisprudência da Turma, inclusive. (e-STJ, fl. 816)

Dessa forma, a revisão das conclusões acerca do interesse de agir e da regularidade da petição inicial exigiria, inevitavelmente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento expressamente vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

(5) Da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC

Por derradeiro, conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime.

A condenação do agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, julgado aos 24/8/2016, DJe de 29/8/2016).

Nessa toada, confirmam-se os seguintes julgados: AgInt no AREsp n. 605.532/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado aos 31/8/2020, DJe de 9/9/2020; e AgInt no AREsp n. 1.590.140/PR, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado aos 31/8/2020, DJe de 3/9/2020.

Assim, não há que se falar na aplicação da aludida multa, uma vez que, no caso, o manejo do agravo interno por parte de ERBE, por si só, não deve ser tido como abusivo ou protelatório.

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

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA

Aglnt no Aglnt no AREsp 2.712.696 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0293417-9

Número de Origem:
50006463520204036003

Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025

Relator do Aglnt no Aglnt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

OUTRO : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS
NOME IMOBILIÁRIOS S.A

ADVOGADOS: WILSON SALES BELCHIOR - CE017314

WILSON SALES BELCHIOR - DF033615

WILSON SALES BELCHIOR - SP373659

WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A

WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262

AGRAVADO : ALEXANDRA FRETE DE BRITO

ADVOGADOS: LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SP111577

GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028

RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759A

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : RAIMUNDO BESSA JUNIOR - MS026405A

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
OUTRO : BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS
NOME IMOBILIÁRIOS S.A
ADVOGADOS: WILSON SALES BELCHIOR - CE017314
WILSON SALES BELCHIOR - DF033615
WILSON SALES BELCHIOR - SP373659
WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
WILSON SALES BELCHIOR - RJ187262
AGRAVADO : ALEXANDRA FRETE DE BRITO
ADVOGADOS: LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SP111577
GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA - SP305028
RODOLFO DA COSTA RAMOS - MS024759A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : RAIMUNDO BESSA JUNIOR - MS026405A

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025, 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 Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de março de 2025