



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2718282 - SP (2024/0300350-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**
AGRAVANTE : **PAULO SÉRGIO BEYRUTI CURI**
ADVOGADOS : **SERGIO SENDER - RJ033267**
 FELIPE VIEIRA EDLER - RJ238627
 LAHYLA GOMES SITE - RJ239443
AGRAVADO : **APARECIDA KATIA SANTOS DA SILVA**
ADVOGADO : **JULIANO WALTRICK RODRIGUES - GO040826**
INTERES. : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ART. 26 DO CDC. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO DECENAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 /STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discute a aplicação do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil em ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel.

2. A parte agravante sustenta que o prazo aplicável seria o decadencial de 90 dias, conforme o art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, ou o prazo de 180 dias previsto no art. 618, parágrafo único, do Código Civil. Alternativamente, defende a aplicação do prazo prescricional de 5 anos, nos termos do art. 27 do Código de Defesa do Consumidor.

3. O acórdão recorrido entendeu pela incidência do prazo prescricional decenal, à luz do art. 205 do Código Civil, por se tratar de pretensão de indenização por vícios construtivos, e destacou que a análise da natureza da pretensão deduzida em juízo demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por vícios construtivos em imóvel é o decenal previsto no art. 205 do Código Civil ou se seria aplicável o prazo decadencial de 90 dias (art. 26 do CDC), o prazo de 180 dias (art. 618, parágrafo único, do Código Civil) ou o prazo prescricional de 5 anos (art. 27 do

CDC).

III. Razões de decidir

5. O prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil é aplicável às ações indenizatórias por vícios construtivos em imóvel, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.

6. A pretensão de modificar o entendimento firmado pela instância ordinária quanto à natureza da pretensão deduzida em juízo demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

7. A decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência do STJ, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

8. A parte agravante não demonstrou a existência de precedentes contemporâneos ou supervenientes que contemplem a tese defendida sem necessidade de reanálise fático-probatória, nem evidenciou distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame.

IV. Dispositivo

9. Agravo 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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2718282 - SP (2024/0300350-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**
AGRAVANTE : **PAULO SÉRGIO BEYRUTI CURI**
ADVOGADOS : **SERGIO SENDER - RJ033267**
 FELIPE VIEIRA EDLER - RJ238627
 LAHYLA GOMES SITE - RJ239443
AGRAVADO : **APARECIDA KATIA SANTOS DA SILVA**
ADVOGADO : **JULIANO WALTRICK RODRIGUES - GO040826**
INTERES. : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ART. 26 DO CDC. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO DECENAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 /STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discute a aplicação do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil em ação indenizatória por vícios construtivos em imóvel.

2. A parte agravante sustenta que o prazo aplicável seria o decadencial de 90 dias, conforme o art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, ou o prazo de 180 dias previsto no art. 618, parágrafo único, do Código Civil. Alternativamente, defende a aplicação do prazo prescricional de 5 anos, nos termos do art. 27 do Código de Defesa do Consumidor.

3. O acórdão recorrido entendeu pela incidência do prazo prescricional decenal, à luz do art. 205 do Código Civil, por se tratar de pretensão de indenização por vícios construtivos, e destacou que a análise da natureza da pretensão deduzida em juízo demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o prazo prescricional aplicável à pretensão de indenização por vícios construtivos em imóvel é o decenal previsto no art. 205 do Código Civil ou se seria aplicável o prazo decadencial de 90 dias (art. 26 do CDC), o prazo de 180 dias (art. 618, parágrafo único, do Código Civil) ou o prazo prescricional de 5 anos (art. 27 do

CDC).

III. Razões de decidir

5. O prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil é aplicável às ações indenizatórias por vícios construtivos em imóvel, conforme entendimento consolidado na jurisprudência do STJ.

6. A pretensão de modificar o entendimento firmado pela instância ordinária quanto à natureza da pretensão deduzida em juízo demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

7. A decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência do STJ, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

8. A parte agravante não demonstrou a existência de precedentes contemporâneos ou supervenientes que contemplem a tese defendida sem necessidade de reanálise fático-probatória, nem evidenciou distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame.

IV. Dispositivo

9. Agravo não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento, (e-STJ, Fl. 97-111), uma vez que foi claro quanto aos pedidos e artigos violados.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada, não se manifestou.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

Trata-se de recurso especial, interposto por CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. e PAULO SERGIO BEYRUTI CURI, contra acórdão proferido por órgão fracionário deste Tribunal Regional

Federal, assim ementado: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO.

INDENIZAÇÃO. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA.- Por se tratar de ação indenizatória, que tem por objetivo a condenação da parte agravante em danos materiais e morais, deve-se aplicar o prazo prescricional geral, estabelecido no art. 205 do Código Civil.- No caso dos autos, não foi juntado à ação subjacente o contrato celebrado entre a Caixa Econômica Federal (CEF) e a parte autora, tampouco o termo de recebimento do imóvel ou termo de entrega das chaves.

Contudo, observa-se que o habite-se foi expedido em 04/12/2014.- Dessa maneira, considerando que o habite-se foi expedido em 04/12/2014 e que a ação subjacente foi ajuizada em 14/11/2019, não há que se falar em prescrição.- Agravo de instrumento não provido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados pela Turma julgadora. Alega a parte recorrente violação aos artigos 26, II, e 27, do Código de Defesa do Consumidor, bem como aos arts. 445 e 618, parágrafo único, do Código Civil, sustentando, em síntese, que: a) o prazo para requerer a realização de reparos tem natureza decadencial (90 dias); b) a "decadência também se revela pela ótica do art. 618, parágrafo único, do Código Civil, que trata do prazo máximo de 180 dias para "; c) ainda que se fale em prescrição, deve ser insurgência em relação a eventual vício aplicado o art. 27, do CDC, diante da natureza da relação entre as partes. Decido.

O recurso não merece admissão.

Isso porque, a decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido da aplicabilidade do prazo prescricional de dez anos,, previsto no art. 205, do Código Civil.

(...)

A pretensão recursal, portanto, encontra óbice na Súmula 83 do STJ, aplicável aos recursos interpostos com base na alínea (dissídio) e na alínea doc a permissivo constitucional: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Quanto ao art. 618 do Código Civil e a alegação de decadência, também não merece admissão o recurso, pois a decisão recorrida, mais uma vez, está em consonância com o entendimento firmado no Superior Tribunal de Justiça, conforme se verifica dos seguintes julgados: (...)

A pretensão recursal, portanto, encontra óbice, mais uma vez, na Súmula: 83 do STJ "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

No mais, a pretexto de alegar violações à lei federal, a parte recorrente pretende rediscutir a justiça da decisão, em seu contexto fático-probatório.

(...)

Revisitar referidas conclusões pressupõe revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, inviável no âmbito de recurso especial, nos termos do entendimento consolidado na do STJ: "Súmula 7 A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial Em face do exposto, não admito o recurso especial.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Segundo a parte agravante, a decisão impugnada incorreu em negativa de vigência aos dispositivos legais, dos arts. 26, II, e 27 do CDC, bem como aos arts. 445 e 618, parágrafo único, do Código Civil, ao reconhecer que o prazo da prescrição decenal.

Sustenta-se que a controvérsia diz respeito à obrigação de fazer consubstanciada no conserto de falhas construtivas (vícios de construção), e não propriamente à indenização por danos decorrentes desses vícios, o que atrairia a aplicação do prazo decadencial de 90 dias, nos termos do art. 26 do CDC, ou, alternativamente, o prazo de 180 dias do art. 618, parágrafo único, do Código Civil. Ainda, alega-se que se aplicaria o prazo prescricional de 5 anos, conforme o art. 27 do CDC.

O acórdão recorrido, no entanto, entendeu pela incidência do prazo decenal, à luz do art. 205 do Código Civil, por se tratar de pretensão de indenização por vícios construtivos em imóvel.

Entretanto, para dissentir do entendimento firmado pela instância ordinária, quanto à natureza da pretensão deduzida em juízo (se obrigação de fazer ou indenização), demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO. PRESCRIÇÃO. INVALIDEZ PERMANENTE. AÇÃO. PRAZO ANUAL. TERMO INICIAL. DATA DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA. SÚMULA 83 DO STJ. LAUDO PERICIAL. LIVRE

APRECIÇÃO DO JULGADOR. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO ESTADUAL. SÚMULA 7/STJ. EXTENSÃO DA COBERTURA SECURITÁRIA. ANÁLISE DO CONJUNTO PROBATÓRIO E DA APÓLICE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, o prazo prescricional anual para o ajuizamento de ação de indenização securitária deve ser contado a partir da ciência inequívoca da invalidez pelo segurado (Súmula 278/STJ).

2. O julgado estadual, a partir da análise dos elementos fático-probatórios da causa, bem como por meio do confronto das perícias produzidas nos autos, concluiu pela invalidez permanente do segurado. Nessas circunstâncias, a alteração da conclusão a que chegou o Tribunal de origem esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

3. O STJ possui firme jurisprudência no sentido de que o Magistrado não está obrigado a julgar a questão posta a seu exame de acordo com o entendimento das partes, mas sim conforme sua orientação, utilizando-se de provas, fatos e aspectos pertinentes ao tema.

Ademais, "não fica o juiz adstrito ao laudo pericial, podendo formar sua convicção com base em outros elementos ou fatos provados nos autos, podendo determinar a realização de nova perícia, quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida, nos termos dos arts. 371, 479 e 480, do Código de Processo Civil de 2015" (AgInt no REsp 1.738.774/SP, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 07/08/2018, DJe 13/08/2018).

4. A alteração do entendimento adotado pela Corte de origem (acerca do cabimento da indenização securitária pleiteada e da extensão dessa reparação) demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providências vedadas no âmbito do recurso especial, conforme os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.535.805/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 17/2/2020, DJe de 19/2/2020.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ADMISSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RAZÕES GENÉRICAS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão atacada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 932, III, do Código de Processo Civil).

2. No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.753.530/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Ademais, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). RESPONSABILIDADE VERIFICADA. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor por prejuízos decorrentes de vícios de construção do imóvel não se submete a prazo decadencial, mas sim a prazo prescricional. Precedentes.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte: "O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve apresentar-se dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil de 2002 (art. 1.245, CC/16). Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos na vigência do CC/16, e 10 (anos) na vigência do CC/02" (AgInt nos EDcl no REsp 1.814.884/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe de 25/03/2020).

3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos" (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).

4. O Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu pela responsabilidade civil da agravante, em razão dos vícios construtivos presentes no imóvel. A pretensão de modificar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, acerca das provas periciais e da extensão dos danos materiais, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 19/12/2024.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. QUESTÃO SOLUCIONADA COM BASE NOS FATOS DA CAUSA. SÚMULA N. 7 DO STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO. SÚMULA N. 568 DO STJ. PRAZO DECADENCIAL DO ART. 26 DO CDC (90 DIAS). INAPLICABILIDADE. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. SUJEIÇÃO AO PRAZO

PRESCRICIONAL DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. RESPONSABILIZAÇÃO DA CONSTRUTORA PELOS DANOS APRESENTADOS NO IMÓVEL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais, em decorrência de vícios construtivos apresentados no imóvel.

2. A partir da análise das premissas fáticas da causa, o Tribunal estadual afastou a alegação de cerceamento de defesa, pelo indeferimento da realização de nova prova pericial. Para ultrapassar essa conclusão, seria necessário o reexame dos elementos probatórios dos autos, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. A jurisprudência desta Corte reconhece a responsabilidade solidária entre os fornecedores que figuram na cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Incidência da Súmula n. 568 do STJ.

4. A pretensão de indenização decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, mas, ao prazo prescricional de 10 (dez) anos previsto no art. 205 do Código Civil. Destaque-se que o prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC é apenas de garantia. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ. 5.

No caso, a revisão da convicção firmada nas instâncias ordinárias, com o consequente acolhimento da tese recursal, de ausência de implementação pelo condomínio do plano de uso, manutenção e operação do empreendimento, assim como de inexistência de prova dos danos sofridos, esbarra no reexame das provas dos autos, nos termos do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(AREsp n. 2.823.945/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 21/3/2025.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. OMISSÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. FORNECIMENTO DE TRATAMENTO PARA TRANSTORNO DE ESPECTRO AUTISTA. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022, I, II, do CPC de 2015 é genérica, sem indicar, de forma clara e objetiva, o ponto em que, efetivamente, o acórdão impugnado foi obscuro/omisso, o que atrai, por consequência, a incidência da Súmula n. 284 do STF.

2. O magistrado é o destinatário das provas, cabendo-lhe apreciar a necessidade de sua produção, sendo soberano para formar seu convencimento e decidir fundamentadamente, em atenção ao princípio da persuasão racional.

3. Não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide com dispensa de produção das provas requeridas pela parte consideradas desnecessárias pelo juízo, desde que devidamente fundamentado.

4. Não se conhece de recurso especial quando o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula n. 83 do STJ).

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.397.126/RO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais, posto que a providência é incabível na espécie.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.718.282 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0300350-8

Número de Origem:

50137557820234030000 50164150520194036105

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

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

AGRAVANTE : PAULO SÉRGIO BEYRUTI CURI

ADVOGADOS : SERGIO SENDER - RJ033267

FELIPE VIEIRA EDLER - RJ238627

LAHYLA GOMES SITE - RJ239443

AGRAVADO : APARECIDA KATIA SANTOS DA SILVA

ADVOGADO : JULIANO WALTRICK RODRIGUES - GO040826

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025