SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2765278 - SP (2024/0378854-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		FELIPE VIEIRA EDLER - RJ238627
		LAHYLA GOMES SITE - RJ239443
AGRAVADO	:	ROSELANE GOMES DA CRUZ CARDOSO
ADVOGADO	:	JULIANO WALTRICK RODRIGUES - GO040826
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ART. 1.022 e 489 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. APLICAÇÃO DOS PRAZOS DECADENCIAIS DO ART. 26, II, DO CDC E ART. 445 DO CÓDIGO CIVIL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA OU OBRIGAÇÃO DE FAZER. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015 não conhecida, porque houve apenas menção genérica à possível violação do dispositivo. Nos termos do enunciado da súmula n. 284 do STF, que se aplica por analogia a recurso especial, "é inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

2. Modificar a conclusão do acórdão recorrido quanto à natureza da pretensão (indenizatória em vez de obrigação de fazer) e à aplicação dos prazos de decadência ou prescrição exigiria o reexame do conjunto

Documento eletrônico VDA51603777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/10/2025 12:58:10
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 43414d99-b76c-46ad-bff0-9130e679a935

fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, que aplica o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil para pretensões indenizatórias decorrentes de vícios construtivos, afastando a incidência dos prazos decadenciais do artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor e do artigo 445 do Código Civil. Incidência da Súmula n. 83 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo conhecido para não conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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, 21 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA51603777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 21/10/2025 12:58:10
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2025. Código de Controle do Documento: 43414d99-b76c-46ad-bff0-9130e679a935

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2765278 - SP (2024/0378854-9)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		FELIPE VIEIRA EDLER - RJ238627
		LAHYLA GOMES SITE - RJ239443
AGRAVADO	:	ROSELANE GOMES DA CRUZ CARDOSO
ADVOGADO	:	JULIANO WALTRICK RODRIGUES - GO040826
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ART. 1.022 e 489 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. APLICAÇÃO DOS PRAZOS DECADENCIAIS DO ART. 26, II, DO CDC E ART. 445 DO CÓDIGO CIVIL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA OU OBRIGAÇÃO DE FAZER. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015 não conhecida, porque houve apenas menção genérica à possível violação do dispositivo. Nos termos do enunciado da súmula n. 284 do STF, que se aplica por analogia a recurso especial, "é inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

2. Modificar a conclusão do acórdão recorrido quanto à natureza da pretensão (indenizatória em vez de obrigação de fazer) e à aplicação dos prazos de decadência ou prescrição exigiria o reexame do

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, que aplica o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil para pretensões indenizatórias decorrentes de vícios construtivos, afastando a incidência dos prazos decadenciais do artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor e do artigo 445 do Código Civil. Incidência da Súmula n. 83 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo conhecido para não conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. (CURY), contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, assim ementado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. AGRAVO DESPROVIDO.*
> *A agravante objetiva a reforma da decisão que afastou as alegações de prescrição e decadência em ação indenizatória por vícios de construção.*
> *Por se tratar de ação indenizatória, deve ser aplicado o prazo prescricional de 10 anos, estampado no art. 205 do Código Civil. Precedentes.*
> *Em 10.03.2015 foi firmado "Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR", conforme documento de ID 149291961 (autos originais).*
> *Dessa maneira, considerando que a entrega das chaves se deu em 10.03.2015 e a ação foi interposta em 10.12.2019, o prazo prescricional decenal não foi ultrapassado.*
> *Agravo de instrumento desprovido.* (e-STJ, fls. 35-41)

Embargos de declaração de CURY foram rejeitados (e-STJ, fls. 79-80).

Nas razões do agravo (e-STJ, fls. 147-157), CURY apontou (1) a decisão de inadmissibilidade do recurso especial incorreu em erro ao afastar a violação aos artigos 489, §1º, inciso IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois o acórdão recorrido não enfrentou adequadamente os argumentos apresentados, configurando negativa de prestação jurisdicional; (2) a decisão agravada equivocou-se ao considerar que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

Justiça, pois a controvérsia envolve a aplicação do prazo decadencial de 90 dias previsto no artigo 26, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor, e não o prazo prescricional decenal do artigo 205 do Código Civil; (3) a decisão agravada desconsiderou que a pretensão da parte autora é de natureza cominatória (obrigação de fazer), e não indenizatória, o que atrai a aplicação do prazo decadencial do Código de Defesa do Consumidor; (4) a decisão agravada não analisou adequadamente a violação ao artigo 445 do Código Civil, que prevê prazo decadencial de um ano para vícios redibitórios em imóveis.

Não houve apresentação de contraminuta por ROSELANE GOMES DA CRUZ CARDOSO (ROSELANE).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar na parte conhecida.

Contextualização Fática

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de ação indenizatória ajuizada por ROSELANE contra a Caixa Econômica Federal, buscando reparação por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A Caixa denunciou a lide à CURY, responsável pela construção do imóvel. A construtora, em sua defesa, alegou decadência do direito autoral, prescrição da pretensão indenizatória e ausência de nexo de causalidade entre os danos alegados e sua conduta.

O juízo de primeira instância afastou as preliminares de mérito e aplicou o prazo prescricional decenal do artigo 205 do Código Civil, decisão mantida pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região. O acórdão recorrido fundamentou que, por se tratar de pretensão indenizatória, não se aplica o prazo decadencial do artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor, mas sim o prazo prescricional de 10 anos.

(1) Da alegação de negativa de prestação jurisdicional

Em seu apelo nobre, CURY sustentou a existência de violação dos artigos 489, §1º, inciso IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, sob o argumento de que o acórdão recorrido não teria enfrentado adequadamente os argumentos apresentados, configurando, assim, negativa de prestação jurisdicional. A recorrente asseverou que a alegação foi veiculada “em caráter de eventualidade”, seguindo a orientação jurisprudencial desta Corte Superior para garantir o prequestionamento ficto da matéria.

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

O que se observam então, é que não houve, por parte de CURY, a indicação das teses eventualmente omitidas, em evidente alegação genérica de contrariedade ao dispositivos legais indeterminados.

Nestes casos, ante a deficiente fundamentação do recurso, incide a Súmula nº 284 do STF, por analogia: É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.

Esse é o entendimento desta Corte, confira-se:

> *RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. CERCEAMENTO DE DEFESA E DECISÃO SURPRESA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO ALEGADA. IMPOSSIBILIDADE DE SE RECONHECER O PREQUESTIONAMENTO FICTO. PROGRAMA DE MILHAS. CLÁUSULA DO REGULAMENTO QUE RESTRINGE A CESSÃO DE CRÉDITOS. ABUSIVIDADE. INEXISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO.*
> *[...]*
> *2. Inviável o conhecimento da apontada violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015, haja vista que as alegações quanto à suposta ofensa são genéricas e superficiais, sem indicação efetiva dos supostos vícios, de modo que a deficiência de fundamentação impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.*
> *(REsp n. 2.011.456/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 5/3/2024, DJe de 12/3/2024.)*
>
> *AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.*
> *1. A alegação de afronta ao artigo 1022 do CPC/15 de forma genérica impede o conhecimento do recurso especial ante a deficiência na fundamentação. Incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.*
> *(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.152.574/TO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025.)*
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1022 DO CPC/15. SÚMULA N. 284 DO STF. INCOMPETÊNCIA RELATIVA. NÃO ALEGAÇÃO EM MOMENTO OPORTUNO. PRECLUSÃO. SÚMULA 83/STJ. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PRESSUPOSTO O INADIMPLEMENTO PELO EXCIPIENTE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIDO.*
> *1. A ausência da devida demonstração de ofensa aos dispositivos legais apontados como violados evidencia a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal. Precedente.*

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

(AgInt no AREsp n. 2.411.552/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 3/7/2024.)

Não se conhece, portanto, da violação dos arts. 489 e 1.022, do CPC

(**2**) Da incidência das Súmulas nº 7 e 83 do STJ

CURY CONSTRUTORA arguiu violação dos artigos 26, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor e 445 do Código Civil, ao sustentar que a pretensão da parte autora seria de natureza cominatória (obrigação de fazer) e não indenizatória, o que atrairia a aplicação dos prazos decadenciais de 90 dias ou de um ano, respectivamente. CURY, ainda, impugnou a aplicação do prazo prescricional decenal do artigo 205 do Código Civil.

O acórdão recorrido, todavia, qualificou a pretensão da parte autora como indenizatória e aplicou o prazo prescricional decenal do artigo 205 do Código Civil, afastando a incidência dos prazos decadenciais alegados pela construtora, confira-se:

> *"A presente demanda trata de pretensão de natureza indenizatória na qual a parte busca reparação dos prejuízos sofridos em razão de vícios apresentados no imóvel. Assim, por se tratar de ação indenizatória, entendo que deve ser aplicado o prazo prescricional de 10 anos, estampado no art. 205 do Código Civil.*
> *[...]*
> *Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) a ação é tipicamente condenatória e se sujeita a prazo de prescrição. À falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02.* (e-STJ, fls. 38-39)

Nesse cenário, CURY, ao pretender que se reclassifique a natureza da demanda de indenizatória para cominatória (obrigação de fazer) e, consequentemente, se altere o prazo aplicável (de prescricional decenal para decadencial de 90 dias ou um ano), busca, na realidade, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação das premissas delineadas na petição inicial, bem como do acórdão recorrido.

Tal providência, contudo, encontra óbice na Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, que impede, em sede de recurso especial, a revisão de fatos e provas. A análise da natureza do pedido, embora ostente um aspecto jurídico, está intrinsecamente ligada à interpretação da moldura fática e do conteúdo da postulação formulada pela parte autora na instância de origem, sendo insuscetível de reexame nesta via recursal.

Nesse sentido:

> *RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. CONTRATO DE CARTÃO*

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

DE CRÉDITO COM RESERVA DE MARGEM CONSIGNÁVEL (RMC). VALIDADE DA CONTRATAÇÃO. FUNDAMENTOS SUFICIENTES NÃO ATACADOS. SÚMULA 283/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. DEMONSTRAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. MODIFICAÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A ausência de impugnação de um fundamento suficiente do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo o disposto na Súmula nº 283/STF.

2. Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não ocorreu, na espécie.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que não há julgamento extra petita quando o julgador interpreta o pedido formulado na petição inicial de forma lógico-sistemática, levando em consideração todos os requerimentos feitos ao longo da peça inaugural.

4. Na hipótese, rever as premissas adotadas pelo tribunal de origem que, a partir do exame da petição inicial, concluiu pela inexistência de julgamento fora dos limites da lide, encontra o óbice da Súmula nº 7 /STJ. Precedentes.

5. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 2.097.025/PI, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025.)

Além disso, o entendimento adotado pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região, no sentido de aplicar o prazo prescricional decenal às ações de natureza indenizatória por vícios construtivos, está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte Superior.

Conforme reiteradamente afirmado pelo Superior Tribunal de Justiça, nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral do artigo 205 do Código Civil, que prevê dez anos de prazo prescricional, para as pretensões indenizatórias decorrentes de vícios construtivos, distinguindo-as das pretensões de natureza redibitória ou de abatimento de preço, que se sujeitam a prazos decadenciais específicos.

Confira-se:

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

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

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.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 1.022 DO CPC/15. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). SÚMULA 83/STJ. ARTIGOS 186 E 927 DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA NA CONCEPÇÃO DO PROJETO DA OBRA. CAUSALIDADE ADEQUADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ARTIGO 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULAS 282 E 356/STF. ART. 1.026 DO CPC/15 OMISSÃO NA DECISÃO AGRAVADA. VIA INADEQUADA. NÃO PROVIDO.
1. Não há falar-se em omissão ou falta de justificativa adequada nos casos em que o Tribunal de origem resolve a controvérsia na extensão da matéria devolvida.
2. A pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção está sujeita ao prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil.
Súmula 83/STJ.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
4. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).
5.O agravo interno não é o recurso cabível (adequado) para apontar suposta omissão da decisão agravada. Precedentes.
6. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 2.506.495/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

Assim, o raciocínio do Tribunal de origem ao afastar a decadência do artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor e do artigo 445 do Código Civil, e aplicar o prazo prescricional decenal do artigo 205 do Código Civil, está em perfeita harmonia com a orientação jurisprudencial predominante desta Corte, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ.

O recurso não merece que dele se conheça quanto aos pontos.

Diante do exposto, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

É o meu voto.

Documento eletrônico VDA51362418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/10/2025 12:55:22
Código de Controle do Documento: 32acab5b-7671-4099-998b-1747d0e74381

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.765.278 / SP

Número Registro: 2024/0378854-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50151146320234030000 50177791220194036105

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS	:	SERGIO SENDER - RJ033267
		FELIPE VIEIRA EDLER - RJ238627
		LAHYLA GOMES SITE - RJ239443
AGRAVADO	:	ROSELANE GOMES DA CRUZ CARDOSO
ADVOGADO	:	JULIANO WALTRICK RODRIGUES - GO040826
INTERES.	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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

TERMO

Documento eletrônico VDA51584602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:54:16
Código de Controle do Documento: 8249a883-df0b-415f-9f23-468513734ad1

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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, 20 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51584602 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/10/2025 00:54:16
Código de Controle do Documento: 8249a883-df0b-415f-9f23-468513734ad1