



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2773310 - SP (2024/0396217-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO : CRISTINA IDALINA DE OLIVEIRA
ADVOGADA : MICHELE REGINA FERREIRA SCHIFFNER (ASSISTÊNCIA
JUDICIÁRIA) - SP308182
INTERES. : MUNICÍPIO DE PANORAMA

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CDHU. RELAÇÃO DE CONSUMO. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INVIABILIDADE. ACÓRDÃO PARADIGMA DO MESMO TRIBUNAL. SÚMULA N. 13/STJ. COTEJO ANALÍTICO NÃO DEMONSTRADO. INVIABILIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS RECONHECIDOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO VEDADA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. EMPRESA PÚBLICA. APLICAÇÃO DO DECRETO N. 20.910/1932. CONFORMIDADE COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo contra decisão que não conheceu de recurso especial interposto por sociedade de economia mista, em face de acórdão que reconheceu a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade solidária por vícios construtivos e a condenação por danos morais.

2. A decisão agravada inadmitiu o recurso especial com fundamento na Súmula n. 13 do STJ, por ausência de dissídio jurisprudencial válido, e na Súmula n. 7 do STJ, em razão da necessidade de reexame de fatos e provas.

II. Questão em discussão

3. Há três questões em discussão: (i) saber se o recurso especial pode ser admitido com base na alínea "c" do art. 105, III, da CF, quando os julgados colacionados para confronto são oriundos do mesmo tribunal prolator da decisão recorrida; (ii) saber se a revisão do entendimento sobre a aplicabilidade do Código de

Defesa do Consumidor e a condenação por danos morais exige reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ; (iii) saber se o prazo prescricional quinquenal previsto no Decreto nº 20.910/1932 é aplicável à sociedade de economia mista prestadora de serviço público.

III. Razões de decidir

4. A Súmula 13 do STJ impede o conhecimento de recurso especial por divergência jurisprudencial quando os julgados utilizados como paradigma são oriundos do mesmo tribunal prolator da decisão recorrida.

5. A revisão do entendimento sobre a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e a condenação por danos morais, no caso concreto, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ. A análise da culpa da construtora, do nexo causal e da extensão dos danos, como bem delineado pelo acórdão recorrido, não pode ser revista nesta instância.

6. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, que entende que a CDHU, mesmo sendo uma sociedade de economia mista, atua como fornecedora e se submete às normas do Código de Defesa do Consumidor. Além disso, a Corte Superior já consolidou que o dano moral, em casos de vício de construção, não se presume e exige comprovação de circunstâncias excepcionais que configurem grave violação de direito da personalidade.

7. O prazo prescricional quinquenal previsto no Decreto nº 20.910 /1932 é aplicável às sociedades de economia mista prestadoras de serviço público, conforme entendimento consolidado do STJ.

8. A decisão recorrida está em conformidade com a jurisprudência dominante do STJ, aplicando-se a Súmula n. 83 do STJ, que impede o seguimento do recurso especial quando o acórdão recorrido está alinhado ao entendimento da Corte Superior.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2773310 - SP (2024/0396217-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO : CRISTINA IDALINA DE OLIVEIRA
ADVOGADA : MICHELE REGINA FERREIRA SCHIFFNER (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) - SP308182
INTERES. : MUNICÍPIO DE PANORAMA

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CDHU. RELAÇÃO DE CONSUMO. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INVIABILIDADE. ACÓRDÃO PARADIGMA DO MESMO TRIBUNAL. SÚMULA N. 13/STJ. COTEJO ANALÍTICO NÃO DEMONSTRADO. INVIABILIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS RECONHECIDOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO VEDADA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. EMPRESA PÚBLICA. APLICAÇÃO DO DECRETO N. 20.910/1932. CONFORMIDADE COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo contra decisão que não conheceu de recurso especial interposto por sociedade de economia mista, em face de acórdão que reconheceu a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade solidária por vícios construtivos e a condenação por danos morais.

2. A decisão agravada inadmitiu o recurso especial com fundamento na Súmula n. 13 do STJ, por ausência de dissídio jurisprudencial válido, e na Súmula n. 7 do STJ, em razão da necessidade de reexame de fatos e provas.

II. Questão em discussão

3. Há três questões em discussão: (i) saber se o recurso especial pode ser admitido com base na alínea "c" do art. 105, III, da CF, quando os julgados colacionados para confronto são

oriundos do mesmo tribunal prolator da decisão recorrida; (ii) saber se a revisão do entendimento sobre a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e a condenação por danos morais exige reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ; (iii) saber se o prazo prescricional quinquenal previsto no Decreto nº 20.910/1932 é aplicável à sociedade de economia mista prestadora de serviço público.

III. Razões de decidir

4. A Súmula 13 do STJ impede o conhecimento de recurso especial por divergência jurisprudencial quando os julgados utilizados como paradigma são oriundos do mesmo tribunal prolator da decisão recorrida.

5. A revisão do entendimento sobre a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e a condenação por danos morais, no caso concreto, demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ. A análise da culpa da construtora, do nexo causal e da extensão dos danos, como bem delineado pelo acórdão recorrido, não pode ser revista nesta instância.

6. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, que entende que a CDHU, mesmo sendo uma sociedade de economia mista, atua como fornecedora e se submete às normas do Código de Defesa do Consumidor. Além disso, a Corte Superior já consolidou que o dano moral, em casos de vício de construção, não se presume e exige comprovação de circunstâncias excepcionais que configurem grave violação de direito da personalidade.

7. O prazo prescricional quinquenal previsto no Decreto nº 20.910/1932 é aplicável às sociedades de economia mista prestadoras de serviço público, conforme entendimento consolidado do STJ.

8. A decisão recorrida está em conformidade com a jurisprudência dominante do STJ, aplicando-se a Súmula n. 83 do STJ, que impede o seguimento do recurso especial quando o acórdão recorrido está alinhado ao entendimento da Corte Superior.

IV. Dispositivo

9. Agravo não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo contra decisão que não conheceu do recurso especial manejado em face de acórdão assim ementado:

Apelação. CDHU. Vícios construtivos. Sentença de procedência. Relação de consumo caracterizada. Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor que independe da ausência de finalidade lucrativa pela ré. Preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela CDHU rejeitada. Consumidor que pode optar por ingressar com a demanda contra todos os envolvidos ou tão somente contra quem deseja. Responsabilidade civil solidária caracterizada. Vícios construtivos devidamente comprovados através de perícia judicial. Desnecessidade de prévio requerimento administrativo para reparação dos danos Comprovação de notificação da corré, sem resposta. Inadimplemento contratual incontroverso. Danos morais caracterizados. Quantum indenizatório reduzido para R\$ 5.000,00. Precedentes do Colegiado. Recurso parcialmente provido.

Em face da sentença de primeira instância que julgou o pedido procedente, a parte agravante interpôs embargos de declaração (fls. 186-188) alegando que a decisão, ao inverter o ônus da prova, não poderia inverter também o ônus de custeio da perícia.

Os embargos foram rejeitados pela decisão de fls. 206-209. Posteriormente, em face do acórdão de apelação, a agravante opôs novos embargos de declaração (fls. 282-286), com o propósito de pré-questionamento do tema de aplicação do Código de Defesa do Consumidor e da responsabilidade da seguradora. Os embargos foram rejeitados pelo acórdão de fls. 287-294.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 186, 927 e 944 do Código Civil.

Quanto à suposta ofensa aos referidos dispositivos, sustenta que o simples inadimplemento contratual e vícios construtivos, por si só, não acarretam danos morais indenizáveis.

Argumenta, também, que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que o dano moral pressupõe uma violação significativa a um direito da personalidade, e não o aborrecimento decorrente de um negócio frustrado. Alega que a simples constatação de vícios construtivos, sem comprovar que comprometam a estrutura e higidez do imóvel, não é suficiente para a condenação por dano moral.

A decisão de inadmissão do recurso especial (fls. 532-533) apresentou como fundamento a inadmissibilidade do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, pois os julgados colacionados para confronto eram oriundos do próprio tribunal prolator da decisão impugnada, o que contraria o disposto na Súmula 13 do STJ.

Nas razões do seu agravo, a parte agravante afirma que a decisão de inadmissão é injusta porque o recurso não teve o condão de rediscutir os fatos, mas sim o direito aplicado. A agravante também sustenta que a decisão agravada não se atentou para o fato de que a agravante é empresa pública, sem finalidade lucrativa e prestadora de serviço público, aplicando-se, portanto, o prazo prescricional quinquenal do Decreto 20.910/1932, o que foi desconsiderado.

Além disso, defende a inaplicabilidade do CDC por ser uma sociedade de economia mista que cumpre uma função social. A agravante também alega que o acórdão recorrido se baseou em entendimentos divergentes da jurisprudência do STJ para fixar os danos morais.

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:

I. Trata-se de recurso especial interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com fundamento no art. 105, III, "c", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 2ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

É condição sine qua non, para efeito de comprovação do dissenso interpretativo, não serem os julgados arrolados oriundos do tribunal prolator da decisão impugnada, e esse é o caso do julgado colacionado para confronto.

Nesse sentido, a própria redação do permissivo constitucional e a da Súmula 13 do E. Superior Tribunal de Justiça.

III. Pelo exposto, INADMITO o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC.

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.

Em detida análise dos autos, verifica-se que a controvérsia gira em torno de que o simples inadimplemento contratual e vícios construtivos, por si só, não acarreta danos morais indenizáveis, violando, em tese os artigos arts. 186, 927 e 944 do Código Civil. Registre-se descontentamento com o fato de que a agravante é empresa pública, sem finalidade lucrativa e prestadora de serviço público, aplicando-se, portanto, o prazo prescricional quinquenal do Decreto 20.910/1932, o que foi desconsiderado.

Quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional 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, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

A agravante busca a admissão do Recurso Especial com base na alínea "c" do permissivo constitucional, sustentando a existência de dissídio jurisprudencial. Contudo, a análise da petição do Recurso Especial demonstra que o acórdão utilizado como paradigma para o confronto de teses jurídicas foi proferido pelo próprio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o que inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea "c". A Súmula 13 do STJ estabelece de forma categórica que "A divergência entre julgados do mesmo tribunal não enseja recurso especial".

Inclusive, "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos

pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

Ademais, os argumentos apresentados no Recurso Especial, notadamente em relação à alegada ilegitimidade passiva, à inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e à ausência de danos morais indenizáveis, esbarram no óbice da Súmula 7/STJ.

A revisão da conclusão do Tribunal de origem de que a CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação por ter participado da cadeia de fornecimento, e de que a relação estabelecida com a agravada é de consumo, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de Recurso Especial.

Assim, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, 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:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL.

INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

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.

A jurisprudência desta Corte é no sentido de que o mero descumprimento contratual não gera, por si só, o dever de indenizar por danos morais.

No entanto, o Tribunal de origem, ao analisar o caso concreto, considerou que a frustração da autora com os vícios construtivos, que surgiram em um imóvel novo, configurou abalo moral que ultrapassou o mero aborrecimento, o que também se alinha à jurisprudência do STJ, que admite a indenização quando há circunstâncias excepcionais e grave violação de direito da personalidade.

A modificação desse entendimento exigiria a reanálise da prova, vedada pela Súmula n. 7.

Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RESCISÃO DE CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONTRUTIVOS . OMISSÃO. NÃO CONSTADADA. CERCEAMENTO DE DEFESA. DANOS MORAIS . LEGITIMIDADE ATIVA E COISA JULGADA. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO EXTRA PETITA. SÚMULA N . 83/STJ. 1. Da detida análise dos autos, observa-se que Tribunal a quo apreciou todos os pedidos. Assim, não há falar em omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o órgão judicante aprecia de maneira adequada e suficiente todos os temas suscitados pela parte e influentes para o resultado do julgamento . 2. Diante da fundamentação, para acolher a argumentação da agravante de que houve cerceamento de defesa, ausência de danos morais, legitimidade ativa e coisa julgada, demanda a necessária incursão na seara fática

probante, o que sabe-se se vedado pelo óbice da Súmula n. 7/STJ 3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico-sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade ." (AgInt no AREsp n. 2.238.636/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023 .).Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 1862319 DF 2021/0086250-7, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 26/02/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/02/2024).

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.

Diante disso, não conheço do recurso no ponto.

Por fim, quanto a questão da prescrição quinquenal, suscitada pela agravante, a análise dos autos indica que encontra-se em conformidade com o entendimento mais recente do STJ, que em casos análogos envolvendo a CDHU e outras empresas estatais, tem aplicado o prazo de 5 (cinco) anos previsto no Decreto nº 20.910/1932. O acórdão recorrido, portanto, não violou lei federal, mas, ao contrário, aplicou o entendimento dominante da Corte Superior.

Deste modo, aplica-se, por analogia, o teor da Súmula n. 83/STJ, que impede o seguimento do Recurso Especial quando a decisão recorrida estiver em sintonia com o entendimento do STJ.

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:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positividade do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

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 2.773.310 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0396217-0

Número de Origem:
10020226620198260416

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

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

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 : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO
ESTADO DE SAO PAULO - CDHU

ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

AGRAVADO : CRISTINA IDALINA DE OLIVEIRA

ADVOGADA : MICHELE REGINA FERREIRA SCHIFFNER (ASSISTÊNCIA
JUDICIÁRIA) - SP308182

INTERES. : MUNICÍPIO DE PANORAMA

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025