



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2775778 - SP(2024/0400839-9)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CESAR AUGUSTO MENEGASSI
AGRAVANTE : EDILSON VENANCIO DA FONSECA
AGRAVANTE : ELAINE CRISTINA FERREIRA ZAPAROLI
AGRAVANTE : FÁBIO RUFINO DOS SANTOS
AGRAVANTE : GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : MARCIA DIAS MOREIRA
AGRAVANTE : ROSELI ALVES DE ALMEIDA
AGRAVANTE : SIDNEI FERREIRA DORNAS
ADVOGADOS : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836
LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673
AGRAVANTE : CONSTRUTORA ATERPA S/A
AGRAVANTE : J DANTAS S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
AGRAVANTE : SAM AMBIENTAL E ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : MARCOS AUGUSTO LEONARDO RIBEIRO - MG088304
AGRAVADO : CESAR AUGUSTO MENEGASSI
AGRAVADO : EDILSON VENANCIO DA FONSECA
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA FERREIRA ZAPAROLI
AGRAVADO : FÁBIO RUFINO DOS SANTOS
AGRAVADO : GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : MARCIA DIAS MOREIRA
AGRAVADO : ROSELI ALVES DE ALMEIDA
AGRAVADO : SIDNEI FERREIRA DORNAS
ADVOGADOS : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836
LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673
AGRAVADO : CONSTRUTORA ATERPA S/A
AGRAVADO : J DANTAS S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
AGRAVADO : SAM AMBIENTAL E ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : MARCOS AUGUSTO LEONARDO RIBEIRO - MG088304

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. INCOMPETÊNCIA. DEVER DE INFORMAÇÃO. PROPAGANDA ENGANOSA. INCORPORAÇÃO DE PROJETO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS Nº 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA Nº 13/STJ. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. AFASTADA. RESPONSABILIDADE. DANOS MATERIAIS E MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.
2. Na hipótese, acolher as teses pleiteadas pelo agravante, concernentes a propaganda enganosa e alteração do projeto, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
3. Não se conhece o recurso especial pela divergência, quando o aresto paradigma for proferido pelo mesmo tribunal do acórdão recorrido (Súmula nº 13/STJ).
4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
5. À luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV).
6. Acolher a pretensão recursal, para afastar a responsabilidade pela indenização, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.
7. A pretensão indenizatória decorrente de vícios construtivos não se sujeita ao prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, mas, sim, ao prazo prescricional decenal estabelecido no art. 205 do Código Civil.
8. Agravos conhecidos para não conhecer do recurso especial dos recorrentes GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS, e conhecer em parte do recurso especial da recorrente CONSTRUTORA ATERPA S/A 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 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2775778 - SP(2024/0400839-9)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CESAR AUGUSTO MENEGASSI
AGRAVANTE : EDILSON VENANCIO DA FONSECA
AGRAVANTE : ELAINE CRISTINA FERREIRA ZAPAROLI
AGRAVANTE : FÁBIO RUFINO DOS SANTOS
AGRAVANTE : GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : MARCIA DIAS MOREIRA
AGRAVANTE : ROSELI ALVES DE ALMEIDA
AGRAVANTE : SIDNEI FERREIRA DORNAS
ADVOGADOS : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836
LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673
AGRAVANTE : CONSTRUTORA ATERPA S/A
AGRAVANTE : J DANTAS S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
AGRAVANTE : SAM AMBIENTAL E ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : MARCOS AUGUSTO LEONARDO RIBEIRO - MG088304
AGRAVADO : CESAR AUGUSTO MENEGASSI
AGRAVADO : EDILSON VENANCIO DA FONSECA
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA FERREIRA ZAPAROLI
AGRAVADO : FÁBIO RUFINO DOS SANTOS
AGRAVADO : GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : MARCIA DIAS MOREIRA
AGRAVADO : ROSELI ALVES DE ALMEIDA
AGRAVADO : SIDNEI FERREIRA DORNAS
ADVOGADOS : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836
LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673
AGRAVADO : CONSTRUTORA ATERPA S/A
AGRAVADO : J DANTAS S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
AGRAVADO : SAM AMBIENTAL E ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : MARCOS AUGUSTO LEONARDO RIBEIRO - MG088304

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. INCOMPETÊNCIA. DEVER DE INFORMAÇÃO. PROPAGANDA ENGANOSA. INCORPORAÇÃO DE PROJETO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS Nº 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA Nº 13/STJ. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. AFASTADA. RESPONSABILIDADE. DANOS MATERIAIS E MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.
2. Na hipótese, acolher as teses pleiteadas pelo agravante, concernentes a propaganda enganosa e alteração do projeto, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas n°s 5 e 7/STJ.
3. Não se conhece o recurso especial pela divergência, quando o aresto paradigma for proferido pelo mesmo tribunal do acórdão recorrido (Súmula n° 13/STJ).
4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
5. À luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV).
6. Acolher a pretensão recursal, para afastar a responsabilidade pela indenização, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula n° 7/STJ.
7. A pretensão indenizatória decorrente de vícios construtivos não se sujeita ao prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, mas, sim, ao prazo prescricional decenal estabelecido no art. 205 do Código Civil.
8. Agravos conhecidos para não conhecer do recurso especial dos recorrentes GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS, e conhecer em parte do recurso especial da recorrente CONSTRUTORA ATERPA S/A e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos interpostos por GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS e CONSTRUTORA ATERPA S/A contra decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"Apelação. Ação indenizatória. Vícios de construção. Sentença de parcial procedência. Recursos das partes. Preliminares rejeitadas. Quitação concedida pelos adquirentes na ocasião da entrega dos imóveis que não caracteriza falta de interesse de agir. Vícios construtivos que surgiram após o uso dos imóveis no decorrer do tempo. Direito da parte em buscar judicialmente a indenização pelos danos suportados. Alegação de decadência da pretensão dos autores afastada. Pretensão reparatória embasada em responsabilidade contratual. Aplicação do prazo prescricional previsto no artigo 205, do Código Civil. Mérito. Relação de consumo, sendo a obrigação das rés de resultado. Anomalias constatadas nos imóveis por robusta prova pericial judicial. Vícios analisados que se referem apenas aos ocorridos na edificação original do imóvel, sendo desconsideradas as obras de ampliação. Danos que não se originaram de má conservação do imóvel. Correta exclusão da indenização com relação aos danos verificados na cobertura e na rede hidrossanitária. Valores apresentados em planilha detalhada pelo perito judicial, não comportando alteração. Danos morais. Cabimento. Vícios construtivos suficientes a causar nos demandantes situação de angústia e frustração. Dano in re ipsa. Quantum indenizatório fixado em R\$ 5.000,00 para cada autor, suficiente para recompensar o prejuízo moral experimentado. Sucumbência corrigida. Princípio da causalidade e êxito quase que total nos pedidos dos autores. Custas e despesas processuais a cargo exclusivo das rés, além de honorários

advocaticios, fixados em 12% sobre o valor da condenação. Sentença parcialmente reformada. Recurso da ré Construtora Aterpa não provido e recurso dos autores provido em parte" (e-STJ fl. 2.382).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 2.426/2.431 e 2.476/2.482).

No recurso especial, a parte recorrente GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 5º, XIV e XXXII, da Constituição Federal, em razão da inobservância do direito fundamental à informação e da proteção do consumidor;

(ii) arts. 6º, IV, 30, 31 e 37, todos do Código de Defesa do Consumidor, ao argumento de que houve falha no dever de informação, descumprimento da oferta e veiculação de propaganda enganosa quanto ao material empregado na cobertura do imóvel;

(iii) art. 39, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, sustentando a adoção de prática abusiva pela fornecedora ao descumprir normas técnicas e contratuais assumidas;

(iv) arts. 43, IV, e 48, § 1º, da Lei nº 4.591/1964, em razão da alteração indevida do projeto originalmente aprovado, sem a devida ciência e concordância dos adquirentes;

(v) arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II e III, do Código de Processo Civil, diante da alegada omissão e deficiência de fundamentação do acórdão recorrido, não sanadas pelos embargos de declaração (e-STJ fls. 2.402/2.415).

No recurso especial, a parte recorrente CONSTRUTORA ATERPA S/A alega violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 489, §1º, I, e art. 1.022, II e Parágrafo único, II, do Código de Defesa do Consumidor – nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional, diante da omissão no enfrentamento de teses relevantes suscitadas oportunamente;

(ii) art. 320 do Código Civil – reconhecimento de quitação quanto aos vícios aparentes, diante da assinatura de termos de vistoria e entrega definitiva dos imóveis;

(iii) art. 206, §3º, V, do Código Civil – incidência da prescrição trienal à pretensão indenizatória por danos materiais e morais;

(iv) art. 26, II e §1º, do Código de Defesa do Consumidor – reconhecimento da decadência em relação aos vícios aparentes ou de fácil constatação;

(v) art. 373, II, do Código de Processo Civil, e arts. 320 e 884 do Código Civil – equivocada qualificação jurídica de fatos incontroversos e indevida valoração da prova, com imputação de custos relativos a melhorias e benfeitorias; e,

(vi) art. 373, I, do Código de Processo Civil, e arts. 186 e 927 do Código Civil – afastamento da condenação por danos morais, por inexistência de lesão aos direitos de personalidade, tratando-se de mero inadimplemento contratual (e-STJ fls. 2.434/2.457).

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 2.486/2.506 e 2.508/2.522), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

- Do recurso especial da recorrente GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS:

A insurgência não merece prosperar.

Quanto aos art. 5º, XIV e XXXII, da Constituição Federal, observa-se que compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.

No que diz respeito à violação arts. 6º, IV, 30, 31, 37 e 39, VIII, todos do Código de Defesa do Consumidor, e arts. 43, IV, e 48, § 1º, da Lei nº 4.591/1964, as conclusões do Tribunal de origem decorreram inquestionavelmente da análise da interpretação de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode aferir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, ora colacionados na parte que interessa:

"De outro lado, de acordo com o ensaio laboratorial realizado para análise de material utilizado nas estruturas metálicas dos telhados das residências do residencial "Beija-Flor", cujo relatório encontra-se às fls. 1.964/1.991, concluiu-se que "Os resultados das análises de composição química e dos ensaios mecânicos comprovaram que o material corresponde ao aço USI SAC 300. A oxidação observada nos perfis é um processo natural de corrosão dos aços aclimáveis, como o USI SAC 300, expostos à atmosfera, conhecido como "pátina" que, além de promover maior resistência à corrosão atmosférica do que o aço-carbono comum, apresenta um aspecto estético que, dependendo das condições de exposição, pode dispensar a aplicação de pintura."

Por consequência, o magistrado sentenciante corretamente afastou os vícios relacionados à corrosão na estrutura metálica, pois o uso do referido tipo de aço utilizado é inerente ao projeto, inclusive com explicações a respeito da oxidação e desnecessidade de pintura. Ademais, a prova pericial concluiu que a mencionada oxidação em si não traz nenhum prejuízo estrutural à utilização dos imóveis, pelo contrário, serve de proteção" (e-STJ fl. 3.390).

Nesse contexto, o acolhimento das teses relativas ao dever de informação, à propaganda enganosa e à suposta alteração do projeto incorporado ao contrato pressupõe o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, bem como a interpretação de cláusulas contratuais. Incide, portanto, o óbice das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ, porquanto a pretensão recursal demanda revolvimento de matéria de fato e interpretação de cláusula contratual, providências incompatíveis com a natureza excepcional da via eleita.

A propósito:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. SUBSTITUIÇÃO DE MATERIAL SEM INFORMAÇÃO CLARA. ÓBICE SUMULAR. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, no qual a parte agravante sustenta violação aos artigos 186 e 927 do Código Civil, 373, I, do CPC, 14, § 3º, e 26, II, do

Código de Defesa do Consumidor, além de divergência jurisprudencial, alegando ausência de ato ilícito e inexistência de dano indenizável.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se o prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória decorrente de relação de consumo é o prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil ou o prazo de 90 dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor.

3. A outra questão em discussão é saber se a substituição de material originalmente previsto no memorial descritivo (concreto) por outro (gesso acartonado - drywall), sem informação prévia ao consumidor, configura violação ao dever de transparência e gera direito à indenização por danos materiais e morais

III. Razões de decidir

4. O prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória decorrente de relação de consumo é o prazo decenal previsto no art. 205 do Código Civil, conforme jurisprudência consolidada do STJ.

5. O Tribunal estadual concluiu que a substituição do material sem informação clara e precisa ao consumidor violou os artigos 6º, III, e 46 do Código de Defesa do Consumidor, configurando ato ilícito e gerando danos materiais e morais, diante da ausência de informação clara e precisa ao consumidor sobre a substituição de materiais na construção do imóvel.

6. A configuração do dano moral decorre da frustração, insegurança e desconforto gerados pela substituição de materiais sem prévia comunicação ao consumidor, além de prejuízos estéticos e funcionais ao imóvel.

7. A análise das alegações da parte agravante demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

IV. Dispositivo

8. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial."

(AREsp n. 2.949.161/SE, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025.)

Reitera-se que o recurso não merece ser conhecido no que tange à alegada divergência jurisprudencial, tendo em vista que, quanto a precedentes oriundos do próprio tribunal de origem, é inafastável a incidência da Súmula nº 13/STJ: "A divergência entre julgados do mesmo tribunal não enseja recurso especial."

- Do recurso especial da recorrente CONSTRUTORA ATERPA S/A:

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de Justiça manifestou-se expressamente quanto aos vícios ou defeitos de construção, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão:

"A fim de se apurar a existência dos alegados danos construtivos, foi determinada a realização de perícia nos imóveis descritos na inicial, sendo que o perito judicial teceu as seguintes conclusões (fls. 1.666/1.727):

(...)

O minucioso laudo pericial não deixou dúvidas sobre as anomalias encontradas nos imóveis analisados.

Conforme muito bem colocado pelo juízo a quo, os seguintes vícios verificados nas edificações são passíveis de indenização:

‘3º: ACOLHO os vícios relacionados ao ABRIGO DE GÁS, em relação a todos os autores.

Em todas as análises individuais das residências o expert afirmou: ‘nas unidades não foram construídos abrigos externos para armazenamento de botijão de gás.’ (grifos acrescidos).

Um loteamento voltado para pessoas comuns, de baixa renda, deve atender a critérios minuciosos de segurança para a população que é destinada e, obviamente, devem ser adotadas todas as boas práticas, em especial referentes a materiais perigosos, como o gás de cozinha e energia elétrica. Nesse sentido, deveria ter-se fornecido ponto próprio para locação

de botijão de gás e, em razão de não tê-lo sido feito, acolho o pedido de reparo em relação ao mencionado item.

4º: A utilização de material de qualidade superior ao previsto no memorial descritivo, em relação à pintura das paredes internas das unidades vistoriadas, não afasta irregularidades existentes nas paredes e/ou nos demais pontos do imóvel.

Por si só, o fato de ter sido empregado um material de qualidade superior ao previsto no memorial descritivo, para realização de determinada obra na residência, não afasta possíveis irregularidades e vícios construtivos que possam vir a ocorrer.

Neste sentido, o perito afirmou que: 'Em relação a pintura constata-se que, internamente, a unidade recebeu aplicação de textura, "efeito chapisco", em substituição a tinta Látex base PVA prevista no Memorial Descritivo da edificação, item

4.2. A alteração, provavelmente se deve à tentativa de regularizar imperfeições da parede, que moldada in loco, apresentou pontos de acabamento irregular e pequenos desalinhamentos. Apesar do material aplicado (textura acrílica) ser superior a pintura látex PVA, utilizada em todas as paredes internas, provoca um desconforto visual e, ainda, pode provocar pequenas escoriações devido a seu acabamento pontiagudo, 'efeito chapisco'.

5º: Eventuais modificações feitas no imóvel não excluem a responsabilidade da parte requerida.

Não há em local algum, seja nas especificações técnicas do projeto ou no manual do proprietário do residencial Jardim Beija Flor, qualquer vedação à ampliação dos imóveis, inclusive, trata-se de iniciativa natural, pois chega a ser ilusório imaginar que os adquirentes não construiriam ao menos um muro divisório entre as casas. Basta visitar qualquer loteamento voltado à população de baixa renda para se constatar este fato.

Inegável que os imóveis são simples e que, em uma sociedade de consumo vivendo períodos de isolamento social, haja o desejo de que pequenos confortos sejam construídos. Caberia a parte requerida durante o planejamento analisar referidas possibilidades de ampliação ou desde logo estabelecer a vedação nos contratos.

6º: Entendo caracterizados os demais vícios explicitados no laudo.

Considerando todo o conjunto probatório, inarredável a responsabilidade da parte requerida por fatos lesivos concretos, bem comprovados no laudo técnico, eis que constatadas diversas falhas relacionadas aos imóveis da parte autora, desde irregularidades quanto ao memorial descritivo, perpassando por falhas de projeto, falhas construtivas, uso de mão de obra de baixa qualidade e execução em desacordo às normas vigentes.

Assim, os vícios relacionados à deformidade em parede, revestimento cerâmico, esquadrias, pintura interna, instalação elétrica, abrigo de gás, infiltração, pavimentação e muro de arrimo devem ser reparados, visto que o expert analisou a causa de cada um deles e afirmou que são derivados de vícios construtivos.'

De outro lado, de acordo com o ensaio laboratorial realizado para análise de material utilizado nas estruturas metálicas dos telhados das residências do residencial "Beija-Flor", cujo relatório encontra-se às fls. 1.964/1.991, concluiu-se que "Os resultados das análises de composição química e dos ensaios mecânicos comprovaram que o material corresponde ao aço USI SAC 300. A oxidação observada nos perfis é um processo natural de corrosão dos aços aclimáveis, como o USI SAC 300, expostos à atmosfera, conhecido como "pátina" que, além de promover maior resistência à corrosão atmosférica do que o aço-carbono comum, apresenta um aspecto estético que, dependendo das condições de exposição, pode dispensar a aplicação de pintura." (e-STJ fls. 2.381/2.399).

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.

2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providências que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

Registra-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV). A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador, não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

No que tange à suposta violação aos arts. 186, 320, 884 e 927, todos do Código Civil, bem como ao art. 373, I e II, do Código de Processo Civil, a pretensão da recorrente consiste em afastar a sua responsabilidade pelo pagamento de indenização por danos materiais e morais.

Todavia, quanto à responsabilidade da recorrente, o Tribunal de origem, à luz do conjunto probatório constante dos autos, concluiu pela configuração do dever de indenizar os danos materiais e morais, conforme se depreende da leitura do voto condutor, do qual se destaca o seguinte trecho:

“Afastada também a alegação de falta de interesse de agir. Os autores, sentindo-se lesados em decorrência das condutas praticadas pelas rés, possuem todo o direito de ingressar em juízo em busca dos seus direitos. Ademais, os vícios da construção surgiram após o uso do imóvel no decorrer do tempo, o que afasta o fato dos autores terem assinado o termo de vistoria e de entrega das chaves.

Saliente-se que não existe exigência de que as partes lesadas busquem os seus direitos administrativamente para somente após ingressarem em juízo.

Superadas as preliminares, passa-se ao exame da matéria de fundo.

Da análise dos autos, ficou comprovada a narrativa da parte autora no que diz respeito à existência de vícios na edificação, conforme apurado pela robusta prova pericial.

(...)

A fim de se apurar a existência dos alegados danos construtivos, foi determinada a realização de perícia nos imóveis descritos na inicial, sendo que o perito judicial teceu as seguintes conclusões (fls. 1.666/1.727):

(...)

O minucioso laudo pericial não deixou dúvidas sobre as anomalias encontradas nos imóveis analisados.

(...)

Dessa forma, no que tange aos danos morais, a prova pericial constatou a existência de diversos vícios construtivos, suficientes a causar nos demandantes situação de angústia e frustração, que se mostram suficientes ao reconhecimento da dor moral, que ocorre in re ipsa, uma vez que a situação reportada na inicial, acrescida da necessidade de ingressar com ação judicial para compelir as requeridas responderem pelos danos causados, não pode ser considerada como mero aborrecimento da vida cotidiana, dada a frustração no recebimento de imóvel, edificado para moradia, em plenas condições de uso e habitabilidade.

O transtorno de ver a residência deteriorada e com risco para os integrantes da família, considerando ainda o descaso da parte ré em solucionar o problema, configura dano direto aos direitos da personalidade passível de reparação" (e-STJ fls. 2.385/2.394).

Nesse contexto, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

“CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PMCMV/FAR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL. DANO MORAL. REEXAME DE FATOS. INADMISSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. O prévio acionamento administrativo não é requisito para o ajuizamento de ação judicial em casos de vícios construtivos.

2. Caracteriza-se a legitimidade passiva quando a responsabilidade solidária decorre de vício de execução da obra, reconhecido pericialmente, atuando a CEF como agente executor/gestor do FAR.

3. O prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória por vícios construtivos é o decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

4. A condenação por danos morais decorrentes de vícios construtivos deve considerar os transtornos causados ao adquirente, sendo vedado o reexame do contexto fático-probatório levado em consideração para seu reconhecimento e delimitação do valor reparatório.

5. A ausência de cotejo analítico inviabiliza o conhecimento de dissídio jurisprudencial.

6. Recurso especial desprovido.”

(REsp n. 2.199.676/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025.)

“CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA E VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RECURSO DE ENGECAP VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. ALEGAÇÕES DE JULGAMENTO EXTRA PETITA E AUSÊNCIA DE PROVA DOS DANOS NO IMÓVEL. SÚMULA N. 7 DO STJ. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO PARA A ENTREGA DA UNIDADE. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO DE ULISSES E OUTRA ALEGAÇÃO DE QUE, NA DATA DA ASSINATURA DO TERMO DE RECEBIMENTO, O IMÓVEL NÃO ESTAVA HABITÁVEL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA MORATÓRIA. TERMO FINAL. DATA DA ENTREGA DAS CHAVES. SÚMULA N. 568 DO STJ.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada pelos promitentes-compradores, em decorrência de atraso na entrega da obra, além de vícios construtivos no imóvel.

2. Na alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022, II, do CPC, cabe à parte explicitar os pontos omissos do acórdão relacionados à aplicação da lei para que se possa avaliar se a questão jurídica ou os fatos a ela relacionados seriam relevantes ao julgamento da causa. A inobservância à norma atrai a incidência da Súmula n. 284 do STF, por analogia.

3. As questões relacionadas à ocorrência de julgamento extra petita e ao ônus da prova quanto aos fatos constitutivos do direito dos autores foram solucionadas com base na análise dos elementos fáticos da causa, cujo reexame é vedado nesta esfera excepcional, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. Para ultrapassar a convicção firmada no acórdão recorrido quanto ao descumprimento do prazo de entrega da obra por parte da construtora, exigiria a interpretação de disposições contratuais, além de nova incursão nas provas dos autos, o que não se admite em âmbito de recurso especial, nos termos do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 desta Corte.

5. A fixação da indenização por danos morais decorreu de situação excepcional, que configurou ofensa ao direito da personalidade dos adquirentes, extrapolando a esfera do mero inadimplemento contratual, não podendo a questão ser revista neste Tribunal, por esbarrar a pretensão na Súmula n. 7 do STJ.

6. Revisar a conclusão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, no sentido de reconhecer que na data da entrega das chaves o imóvel não estava habitável, exigiria o reexame do acervo fático-probatório da causa, incompatível com a via eleita, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

7. A jurisprudência da Segunda Seção desta Corte, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que o atraso injustificado na entrega do imóvel, faz surgir o dever da vendedora de pagar aluguel mensal à compradora, a título de lucros cessantes, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma (REsp 1.729.593/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, julgado em 25/9/2019, DJe de 27/9/2019).

8. Agravos conhecidos. Recurso especial de ENGECAP não conhecido e recurso especial de ULISSES e outra conhecido em parte e não provido.”
(AREsp n. 2.127.183/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

Quanto à suposta violação ao art. 26, II e §1º, do Código de Defesa do Consumidor, o Tribunal de origem que a pretensão reparatória esta embasada em responsabilidade contratual, a qual incide o prazo prescricional do art. 205 do Código Civil, conforme se depreende do seguinte trecho:

“A alegação de decadência da pretensão dos autores, em razão da incidência dos prazos previstos no artigo 26, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor, deve ser rechaçada, uma vez que não se trata de pretensão de complementação da área, substituição do produto, restituição da quantia paga, abatimento proporcional do preço ou reexecução do serviço.

Com efeito, tratando-se de pretensão reparatória embasada em responsabilidade contratual, aplica-se o prazo prescricional previsto no artigo 205, do Código Civil, a ser computado desde a entrega do empreendimento imobiliário, no ano de 2018” (e-STJ fl. 2.384).

Tal entendimento alinha-se à jurisprudência consolidada desta Corte Superior, segundo a qual a pretensão indenizatória decorrente de vícios construtivos não se sujeita ao prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, mas, sim, ao prazo prescricional decenal estabelecido no art. 205 do Código Civil.

Neste sentido:

“DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, em ação de obrigação de fazer ajuizada por condomínio residencial contra construtora e incorporadora, visando à reparação de vícios construtivos.

2. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo aplicou o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, afastando os prazos de decadência e prescrição previstos no Código de Defesa do Consumidor e no art. 618 do Código Civil. Além disso, reconheceu a hipossuficiência técnica do condomínio e determinou a inversão do ônus da prova.

II. Questão em discussão

3. Há quatro questões em discussão: (I) saber se os prazos de decadência e prescrição previstos nos arts. 26 e 27 do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis à pretensão indenizatória por vícios construtivos; (II) saber se os prazos previstos no art. 618 do Código Civil deveriam ter sido aplicados; (III) saber se o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil foi aplicado de forma inadequada; e (IV) saber se a inversão do ônus da prova foi indevidamente determinada.

III. Razões de decidir

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que a pretensão indenizatória por vícios construtivos não se sujeita ao prazo decadencial de 90 dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, mas sim ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.

5. O conteúdo normativo do art. 618 do Código Civil não foi especificamente analisado pelo Tribunal de origem, sendo aplicável o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF por ausência de prequestionamento.

6. O prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil foi corretamente aplicado, considerando que a ação foi proposta dentro do lapso temporal previsto.

7. A inversão do ônus da prova foi considerada cabível com base na hipossuficiência técnica do condomínio, em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre a Teoria da distribuição dinâmica do ônus da prova.

IV. Dispositivo

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido” (AREsp n. 2.743.996/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025.)

“PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DISTINÇÃO

ENTRE PRAZO DECADENCIAL DO ART. 26 DO CDC E PRESCRICIONAL DO ART. 205 DO CC. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE DELIMITOU O PEDIDO INDENIZATÓRIO COMO SUBSIDIÁRIO. RECONHECIMENTO DA DECADÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO EM RESP. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. INEXISTÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, alíneas a e c, da Constituição Federal, em ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por perdas e danos decorrentes de vícios construtivos em áreas comuns de empreendimento imobiliário.

2. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a pretensão de exigir a correção de vícios de construção está sujeita ao prazo decadencial do art. 26 do CDC, enquanto a pretensão indenizatória autônoma se submete ao prazo prescricional decenal do art. 205 do CC.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem assentou que o pedido principal do condomínio consistia na obrigação de fazer, tratando a indenização por perdas e danos apenas como eventual conversão da obrigação, não havendo pretensão indenizatória autônoma.

4. Alterar tal moldura fática demandaria reexame da causa de pedir e da extensão dos pedidos formulados na inicial, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Inexiste afronta ao Informativo 620 do STJ, pois este se aplica às hipóteses de pretensão indenizatória autônoma, situação diversa da reconhecida no acórdão recorrido.

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

(AREsp n. 2.667.175/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025.)

Ante o exposto, conheço dos agravos para não conhecer do recurso especial dos recorrentes GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS, e conhecer em parte do recurso especial dos recorrentes CONSTRUTORA ATERPA S/A e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, em desfavor da parte recorrente GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS, pois não foram sucumbentes.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.775.778 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0400839-9

Número de Origem:
10018947320198260407

Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

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 : CESAR AUGUSTO MENEGASSI

AGRAVANTE : EDILSON VENANCIO DA FONSECA

AGRAVANTE : ELAINE CRISTINA FERREIRA ZAPAROLI

AGRAVANTE : FÁBIO RUFINO DOS SANTOS

AGRAVANTE : GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA

AGRAVANTE : MARCIA DIAS MOREIRA

AGRAVANTE : ROSELI ALVES DE ALMEIDA

AGRAVANTE : SIDNEI FERREIRA DORNAS

ADVOGADOS : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836

LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673

AGRAVANTE : CONSTRUTORA ATERPA S/A

AGRAVANTE : J DANTAS S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

AGRAVANTE : SAM AMBIENTAL E ENGENHARIA S/A

ADVOGADO : MARCOS AUGUSTO LEONARDO RIBEIRO - MG088304

AGRAVADO : CESAR AUGUSTO MENEGASSI

AGRAVADO : EDILSON VENANCIO DA FONSECA
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA FERREIRA ZAPAROLI
AGRAVADO : FÁBIO RUFINO DOS SANTOS
AGRAVADO : GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA
AGRAVADO : MARCIA DIAS MOREIRA
AGRAVADO : ROSELI ALVES DE ALMEIDA
AGRAVADO : SIDNEI FERREIRA DORNAS
ADVOGADOS : TALITA POSSARI MANRIQUE - SP255836
 LILIAN PATRICIA MORENTE FOGANHOLI - SP389673
AGRAVADO : CONSTRUTORA ATERPA S/A
AGRAVADO : J DANTAS S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
AGRAVADO : SAM AMBIENTAL E ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : MARCOS AUGUSTO LEONARDO RIBEIRO - MG088304

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 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 23 de março de 2026