



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2178591 - RJ(2024/0405023-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RINALDO ZAMPONI - RJ014577
RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVANTE : SILVANA MARIA AMARAL ALVES
ADVOGADO : THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
RECORRIDO : SILVANA MARIA AMARAL ALVES
ADVOGADO : THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
AGRAVADO : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RINALDO ZAMPONI - RJ014577
RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. CARÊNCIA DE AÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA *AD CAUSAM*. RESPONSABILIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL. SÚMULA 83/STJ. DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recursos especiais interpostos por duas partes, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que reconheceu a responsabilidade solidária entre a construtora e a Caixa Econômica Federal por vícios construtivos em imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, afastou a exigência de prévio requerimento administrativo como condição para acesso ao Poder Judiciário e negou o pedido de indenização por danos morais.

2. A recorrente Silvana Maria Amaral Alves alegou violação ao art. 489, § 1º, III e V, do CPC, sustentando nulidade do acórdão por ausência de fundamentação e por não considerar as particularidades fáticas e a extensão dos danos comprovados pela perícia para afastar o dano moral.

3. A recorrente Cury Construtora e Incorporadora S.A. alegou violação ao art. 1.022, I e II, do CPC/2015, por negativa de prestação jurisdicional, apontando omissões no acórdão recorrido quanto à carência de ação por falta de interesse de agir e ilegitimidade passiva, além da prejudicialidade de mérito relacionada à não aplicação dos prazos decadenciais e prescricionais previstos nos arts. 26 e 27 do CDC.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se houve violação ao art. 489, § 1º, III e V, do CPC, em razão de alegada ausência de fundamentação do acórdão recorrido ao afastar o pedido de danos morais; e (II) saber se houve

negativa de prestação jurisdicional por omissões no acórdão recorrido quanto à carência de ação por falta de interesse de agir e ilegitimidade passiva, bem como quanto à aplicação dos prazos decadenciais e prescricionais previstos no CDC.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente a negativa de danos morais com base nas provas dos autos, afastando a tese de decisão genérica e considerando que os aborrecimentos e frustrações na relação contratual não caracterizam dano moral indenizável.

6. O Tribunal de origem enfrentou expressamente todas as teses tidas por omissas, tanto no julgamento da apelação quanto nos embargos de declaração, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

7. A exigência de prévio requerimento administrativo como condição para pleitear indenização por danos materiais ou morais decorrentes de vícios construtivos é desproporcional e afronta o princípio do amplo acesso à justiça, consagrado no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal.

8. A construtora responde solidariamente com a Caixa Econômica Federal pelos vícios construtivos, conforme o art. 618 do Código Civil, que prevê a presunção legal de culpa pela solidez e segurança da obra.

9. O prazo prescricional para a ação indenizatória contra a construtora, constatado o vício construtivo dentro do prazo de garantia previsto no art. 618 do Código Civil, é de 10 anos, nos termos do art. 205 do Código Civil.

10. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

IV. Dispositivo

11. Recursos especiais desprovidos.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2178591 - RJ(2024/0405023-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RINALDO ZAMPONI - RJ014577
RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVANTE : SILVANA MARIA AMARAL ALVES
ADVOGADO : THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
RECORRIDO : SILVANA MARIA AMARAL ALVES
ADVOGADO : THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127
AGRAVADO : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
RINALDO ZAMPONI - RJ014577
RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. CARÊNCIA DE AÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA *AD CAUSAM*. RESPONSABILIDADE. PRAZO PRESCRICIONAL. SÚMULA 83/STJ. DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recursos especiais interpostos por duas partes, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região que reconheceu a responsabilidade solidária entre a construtora e a Caixa Econômica Federal por vícios construtivos em imóvel vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, afastou a exigência de prévio requerimento administrativo como condição para acesso ao Poder Judiciário e negou o pedido de indenização por danos morais.

2. A recorrente Silvana Maria Amaral Alves alegou violação ao art. 489, § 1º, III e V, do CPC, sustentando nulidade do acórdão por ausência de fundamentação e por não considerar as particularidades fáticas e a extensão dos danos comprovados pela perícia para afastar o dano moral.

3. A recorrente Cury Construtora e Incorporadora S.A. alegou violação ao art. 1.022, I e II, do CPC/2015, por negativa de prestação jurisdicional, apontando omissões no acórdão recorrido quanto à carência de ação por falta de interesse de agir e ilegitimidade passiva, além da prejudicialidade de mérito relacionada à não aplicação dos prazos decadenciais e prescricionais previstos nos arts. 26 e 27 do CDC.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (I) saber se houve violação ao art. 489, § 1º, III e V, do CPC, em razão de alegada ausência de fundamentação do acórdão recorrido ao afastar o pedido de danos morais; e (II) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões no acórdão recorrido quanto à carência de ação por falta de interesse de agir e ilegitimidade passiva, bem como quanto à aplicação dos prazos decadenciais e prescricionais previstos no CDC.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente a negativa de danos morais com base nas provas dos autos, afastando a tese de decisão genérica e considerando que os aborrecimentos e frustrações na relação contratual não caracterizam dano moral indenizável.

6. O Tribunal de origem enfrentou expressamente todas as teses tidas por omissas, tanto no julgamento da apelação quanto nos embargos de declaração, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

7. A exigência de prévio requerimento administrativo como condição para pleitear indenização por danos materiais ou morais decorrentes de vícios construtivos é desproporcional e afronta o princípio do amplo acesso à justiça, consagrado no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal.

8. A construtora responde solidariamente com a Caixa Econômica Federal pelos vícios construtivos, conforme o art. 618 do Código Civil, que prevê a presunção legal de culpa pela solidez e segurança da obra.

9. O prazo prescricional para a ação indenizatória contra a construtora, constatado o vício construtivo dentro do prazo de garantia previsto no art. 618 do Código Civil, é de 10 anos, nos termos do art. 205 do Código Civil.

10. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

IV. Dispositivo

11. Recursos especiais desprovidos.

RELATÓRIO

Trata-se de **recursos especiais** interpostos por SILVANA MARIA AMARAL ALVES e CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., fundamentados, ambos, no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal Regional Federal da 2ª Região, assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. NULIDADE DA SENTENÇA. INEXISTÊNCIA. INTERESSE DE AGIR. PRESENÇA. PRESCRIÇÃO. PMCMV/FAR. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE A CEF E A CONSTRUTORA. PERÍCIA. INDENIZAÇÃO, A TÍTULO DE DANOS MATERIAIS. POSSIBILIDADE. OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA. DANOS MORAIS. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA." (e-STJ, fl. 1434)

Os embargos de declaração opostos por CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. e por SILVANA MARIA AMARAL ALVES foram rejeitados, à fl. 1436 (e-STJ).

Em seu recurso especial, a recorrente SILVANA MARIA AMARAL ALVES alega violação do art. 489, § 1º, III e V, do CPC, sustentando a nulidade do acórdão por ausência de fundamentação, uma vez que a decisão seria genérica e não teria considerado as particularidades fáticas e a extensão dos danos comprovados pela perícia no caso concreto para afastar o dano moral.

Por sua vez, em seu recurso especial, a recorrente CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. alega violação ao art. 1.022, I e II, do CPC/2015, alegando negativa de prestação jurisdicional por omissões não sanadas no acórdão recorrido referentes a três pontos fundamentais: (i) a carência de ação por falta de interesse de agir e ilegitimidade passiva, ante a ausência de prévia reclamação administrativa (Nota Técnica nº 34/2021) e a natureza do pedido indenizatório em detrimento da obrigação de fazer, o que violaria os arts. 485, VI, e 489, VI, do CPC e o art. 884 do CC; e (ii) a prejudicialidade de mérito, consubstanciada na não aplicação dos prazos decadenciais e da prescrição quinquenal previstos nos arts. 26 e 27 do CDC, em detrimento da norma civilista, afrontando o art. 487, II, do CPC .

Foram apresentadas contrarrazões por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (e-STJ, fls. 1493-1510) e por CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. (e-STJ, fls. 1704-1710).

É o relatório.

VOTO

O agravo em recurso especial não encontra em seu caminho nenhum dos óbices do art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ. É dizer, o recurso de agravo atende aos requisitos de admissibilidade, não se acha prejudicado e impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do especial.

Assim, autorizado pelo art. 1.042, §5º, do CPC, promovo o julgamento do agravo conjuntamente com o recurso especial, passando a analisar, doravante, os fundamentos do especial.

Inicialmente, verifica-se que não assiste razão à recorrente Silvana Maria Amaral Alves quanto à alegada violação ao art. 489, § 1º, III e V, do CPC, pois o Tribunal de origem fundamentou adequadamente a negativa de danos morais com base nas provas dos autos, afastando a tese de decisão genérica.

Ao enfrentar a questão, o Tribunal de origem destacou que (e-STJ, fls. 1359-1363):

"No mérito propriamente dito, compulsando-se os autos, observa-se a existência de laudo pericial, emitido pela Expert do Juízo, que constatou a existência de vícios na construção (JFRJ, Evento 135, LAUDO I).

[...]

No que tange aos danos morais, cumpre destacar que a Constituição Federal de 1988, em seu art. 5º, X, consagra expressamente o direito à indenização pelo dano moral decorrente da violação da intimidade, da vida privada, da honra e imagem das pessoas. Tal direito decorre da própria dignidade, aí compreendida não só a da pessoa humana, mas aquela inerente ao direito da personalidade da pessoa natural ou jurídica.

Ocorre que o direito à reparação (art. 927 do Código Civil), relativa à responsabilidade civil decorrente de descumprimento contratual (artigos 186 e 187 do Código Civil) está condicionada à demonstração do dano, ilicitude e nexo de causalidade entre a conduta e o dano.

No caso concreto, muito embora seja possível imputar à CEF conduta ilícita apta a justificar a reparação moral postulada, não restou comprovado que a parte demandante tenha sofrido qualquer abalo psíquico, em que pese a provável angústia, a tristeza, o aborrecimento e as frustrações na relação contratual, que, embora lamentáveis, não caracterizam dano moral indenizável.

Colha-se, nesse sentido, precedente da Quarta Turma do col. STJ, que vincula dano moral a interesses existenciais [...]"

Da mesma forma, não se sustenta a alegação da recorrente Cury Construtora e Incorporadora S.A. de violação ao art. 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal *a quo* enfrentou expressamente todas as teses tidas por omissas, tanto no julgamento da apelação quanto nos embargos de declaração.

Quanto à carência de ação, a Corte local decidiu que a exigência de prévio requerimento administrativo afrontaria o princípio do acesso à justiça, não havendo previsão legal que a torne obrigatória, e firmou a legitimidade passiva da construtora com base na solidariedade pela solidez da obra prevista no art. 618 do Código Civil:

"Cumpre assentar que, ainda que exista canal de comunicação direta entre a gestora do PMCMV e os mutuários (Programa "De olho na Qualidade"), não há previsão legal que torne obrigatório o prévio requerimento administrativo como condição para pleitear indenização por danos materiais ou morais, em virtude de vícios construtivos, o que, ademais, afrontaria o princípio do amplo acesso à justiça, consagrado constitucionalmente (art. 5º, inciso XXXV, da CRFB/1988). Destarte, não há que se falar na falta de interesse de agir, alegada pela construtora apelante."

Verifica-se, portanto, que o acórdão recorrido está em conformidade com o entendimento desta Corte Superior, no sentido de que, em casos de reparação de danos decorrentes de vícios de construção, a exigência de prévio requerimento administrativo como condição da ação para acesso ao Poder Judiciário revela-se desproporcional.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SOBRESTAMENTO DO FEITO EM RAZÃO DO TEMA N. 1.198/STJ. CONTROVÉRSIA NÃO ANALISADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. NÃO CABIMENTO. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. SÚMULA N. 83/STJ.

1. É inviável o sobrestamento do feito em decorrência da afetação do Tema n. 1.198/STJ, uma vez que a controvérsia referente à litigância predatória não foi analisada pelo Tribunal de origem.

2. Não se reconhecem a omissão e a negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

3. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afastou a inépcia da petição inicial e entendeu pela existência de interesse de agir, porquanto demanda a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula n. 7/STJ.

4. A jurisprudência dominante desta Corte é no sentido de que, nos casos de reparação de danos decorrentes de vícios de construção, é desproporcional a exigência de prévio requerimento administrativo como condição de acesso ao Poder Judiciário. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.711.552/MS, relator Ministro **Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)**

No que tange à alegação específica de omissão quanto à Nota Técnica nº 34/2021 do Centro de Inteligência da Justiça Federal (CIN), impende registrar que referidos documentos possuem caráter meramente orientativo e não vinculante. O fato de o Tribunal de origem não ter baseado sua decisão na referida Nota Técnica não configura negativa de prestação jurisdicional,

mormente porque, como visto, a exigência de prévio exaurimento da via administrativa colide com a garantia constitucional da inafastabilidade da jurisdição e com a jurisprudência desta Corte Superior. Ao decidir fundamentadamente pela desnecessidade do prévio requerimento administrativo, o julgador afastou, por incompatibilidade lógica, a aplicação da orientação administrativa em sentido contrário.

No que tange à legitimidade passiva *ad causam* da recorrente, o Tribunal de origem assentou que a construtora responde solidariamente com a Caixa Econômica Federal pelos vícios construtivos porventura existentes, uma vez que ambas estão estritamente vinculadas pelo contrato para a execução das obras e serviços necessários à conclusão do empreendimento. O acórdão fundamentou que contra a construtora milita a presunção legal de culpa pela solidez e segurança da obra, conforme o art. 618 do Código Civil (e-STJ, fls. 1360):

"Sendo a CEF parte legítima para figurar no polo passivo da ação, responde, solidariamente, com a construtora, pelos vícios de construção porventura existentes, eis que estão estreitamente vinculadas pelo contrato para execução de obras e serviços necessários à conclusão do empreendimento no âmbito do Programa, respondendo, ambas, pela solidez e segurança da obra executada, sendo certo que a construtora responde, de forma objetiva, pelos vícios construtivos, pois contra ela milita a presunção legal de culpa, destacada pelo legislador, no art. 618 do Código Civil."

Verifica-se, pois, que o acórdão recorrido está em perfeita sintonia com a jurisprudência desta Corte Superior, que reconhece a responsabilidade solidária entre a construtora e o agente financeiro pela reparação de vícios de construção em imóveis vinculados a programas habitacionais. Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. CONVERSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. DANOS MORAIS. PROPORCIONALIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

[...]

7. A responsabilidade solidária entre construtora e agente financeiro por vícios construtivos decorre do art. 264 do Código Civil, considerando que ambas concorreram para a causação do dano: a construtora pelas falhas na execução da obra e a Caixa Econômica Federal pela omissão na fiscalização.

8. A revisão do valor da indenização por danos morais somente é possível quando o montante se revela irrisório ou exorbitante, o que não se verifica no caso concreto.

9. A pretensão de revisão do valor arbitrado esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ, que veda o reexame de matéria fático-probatória.

10. Negado provimento ao recurso especial.

*(AREsp n. 1.974.245/RS, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025. - destaquei)*

Além disso, o Tribunal de origem enfrentou expressamente a questão, afastando a aplicação do prazo decadencial do art. 26 do CDC com fundamento na natureza indenizatória da pretensão, a qual se submete a prazo prescricional. Observe-se:

"Outrossim, o col. STJ já assentou que o prazo decadencial previsto no art. 618 do Código Civil " é meramente para irredutibilidade de garantia

mínima, não tendo nenhuma influência no prazo prescricional, o qual tem como termo a quo a constatação do vício" (AgInt no AREsp 2.172.556/RS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023).

Na espécie, incide o prazo prescricional decenal, previsto no artigo 205 do CC, ante a ausência de lei específica, consoante assentado pela Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos Embargos de Divergência no R Esp 1.280.825/RJ, razão por que não há que se falar em prescrição na hipótese vertente, pois, muito embora a ausência de data no termo de recebimento do imóvel carreado aos autos, verifica-se do laudo de vistoria, elaborado por técnico contratado pela construtora apelante, que o habite-se foi expedido em 2014, ao passo que a presente demanda foi ajuizada em 2020."

Tem-se que, quanto à prejudicial de prescrição e decadência, o acórdão recorrido alinha-se à jurisprudência consolidada desta Corte Superior. O STJ possui entendimento firmado de que, constatado o vício construtivo dentro do prazo de garantia previsto no art. 618 do Código Civil, o prazo prescricional para a ação indenizatória contra a construtora é de 10 (dez) anos, nos termos do art. 205 do Código Civil.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 618 DO CC. PRAZO DECADENCIAL MÍNIMO DE GARANTIA DO IMÓVEL. CONTAGEM DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. CONSONÂNCIA COM ENTENDIMENTO DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Constatado vício construtivo, o prazo é de 5 anos para responsabilizar a construtora ou o agente fiscalizador, nos termos do art. 618 do CC.

2. Na hipótese de constatação de vício construtivo dentro do prazo do art. 618 do CC, o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser acionado no prazo prescricional de 20 anos, na vigência do CC de 1916, ou de 10 anos, na vigência do CC de 2002.

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

4. A incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024.)

Portanto, não se vislumbra a alegada violação ao art. 1.022 do CPC, tendo o Tribunal de origem entregue a prestação jurisdicional de forma completa e fundamentada, resolvendo as questões essenciais ao deslinde da controvérsia.

Verifica-se, ademais, que a decisão recorrida foi proferida em total consonância com a jurisprudência dominante deste Tribunal Superior, o que atrai a incidência do óbice da Súmula n. 83/STJ, aplicável também aos recursos interpostos com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JUROS DE OBRA. PRESCRIÇÃO TRIENAL AFASTADA NA ORIGEM. CABIMENTO DA COBRANÇA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O recurso especial é inviável quando o tribunal de origem decide em consonância com a jurisprudência do STJ (Súmula 83/STJ).

2. Não cabe, em recurso especial, a nova interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos (Súmulas 5 e 7/STJ). 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1875955 SP 2020/0122424-2, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 21/03/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/03/2022)

Com esses fundamentos, **nego provimento** aos recursos especiais de SILVANA MARIA AMARAL ALVES e CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A..

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro em 1% (um por cento) os honorários advocatícios fixados em desfavor da recorrente Cury Construtora e Incorporadora S. A., sobre o valor da condenação por danos materiais. Igualmente, majoro em 1% (um por cento) os honorários advocatícios fixados em desfavor da recorrente Silvana Maria Amaral Alves, sobre o valor pretendido a título de danos morais, observada a suspensão da exigibilidade prevista no art. 98, § 3º, do CPC/2015, por ser a parte beneficiária da gratuidade de justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.178.591 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0405023-8

Número de Origem:
50042195020204025117

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

RINALDO ZAMPONI - RJ014577

RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A

AGRAVANTE : SILVANA MARIA AMARAL ALVES

ADVOGADO : THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127

RECORRIDO : SILVANA MARIA AMARAL ALVES

ADVOGADO : THIAGO GUARDABASSI GUERRERO - PR083127

AGRAVADO : CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

RINALDO ZAMPONI - RJ014577

RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - PA022237A

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : ANDRE PIRES GODINHO - RJ100272

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 02 de março de 2026