



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2793005 - RJ(2024/0425477-5)**

**RELATORA** : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
**AGRAVANTE** : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
**AGRAVANTE** : DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
**ADVOGADO** : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - RJ238907  
**AGRAVADO** : ITAJUARA SAMPAIO VIENNA AQUINO  
**ADVOGADOS** : LUÍS CÉSAR VIEIRA DA SILVA - RJ123061  
ANDERSON MELLO ALVES - RJ115384

### EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL (ART. 26 DO CDC). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (ART. 205 DO CC). SÚMULA 83/STJ. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, *caput*, do mesmo diploma legal (a saber, a substituição do produto, a restituição da quantia paga, o abatimento proporcional do preço e a reexecução do serviço), não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato. Precedentes.

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

3. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida, conforme Súmula n. 83 do STJ.

4. Agravo interno a que se dá provimento para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar a ele provimento.

### 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 05/05/2026 a 11/05/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de maio de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2793005 - RJ(2024/0425477-5)**

**RELATORA** : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI  
**AGRAVANTE** : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A  
**AGRAVANTE** : DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
**ADVOGADO** : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - RJ238907  
**AGRAVADO** : ITAJUARA SAMPAIO VIENNA AQUINO  
**ADVOGADOS** : LUÍS CÉSAR VIEIRA DA SILVA - RJ123061  
ANDERSON MELLO ALVES - RJ115384

### EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL (ART. 26 DO CDC). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (ART. 205 DO CC). SÚMULA 83/STJ. PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, *caput*, do mesmo diploma legal (a saber, a substituição do produto, a restituição da quantia paga, o abatimento proporcional do preço e a reexecução do serviço), não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato. Precedentes.

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

3. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida, conforme Súmula n. 83 do STJ.

4. Agravo interno a que se dá provimento para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar a ele provimento.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão singular de lavra do Ministro Presidente do STJ, na qual o agravo em recurso especial não foi conhecido em razão da não impugnação da aplicação da Súmula 83/STJ.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve impugnação específica e exaustiva a todos os fundamentos da decisão recorrida.

É o relatório.

## VOTO

Trata-se, na origem, de ação que ITAJUARA SAMPAIO VIENNA AQUINO ajuizou em face de DIREICONAL ENGENHARIA S. A., DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS LTDA. e EÓLICA ENGENHARIA LTDA., alegando que firmou contrato de compromisso de compra e venda de bem imóvel, tendo sido surpreendida a parte requerente com graves falhas, a exemplo das caixas de gordura e esgoto em seu jardim privativo e da insuficiência das vagas de garagem. Assim, requereu a condenação à obrigação de fazer consistente na transferência das caixas de esgoto e gordura e na disponibilização de vaga de garagem e à indenização por danos materiais consistentes na desvalorização do imóvel, entre outros requerimentos.

A sentença de fls. 476-479 julgou improcedentes os pedidos.

O acórdão de fls. 555-564 deu provimento à apelação da autora, conforme ementa a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PLEITO INDENIZATÓRIO. AQUISIÇÃO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PRESENÇA DE CAIXAS DE GORDURA E DE SABÃO EM ÁREA VENDIDA COMO SENDO PRIVATIVA. SENTENÇA QUE ACOLHEU A ARGUIÇÃO DE DECADÊNCIA (ART. 26, II DO CDC). CONDUTA DAS EMPRESAS RÉS QUE CONFIGURA ILÍCITO CONTRATUAL. PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO PELO PREJUÍZO DECORRENTE DE VÍCIO DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DO ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL. INAPLICABILIDADE DO PRAZO DECADENCIAL DO ARTIGO 26 DO CDC. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. PROVIMENTO DO APELO PARA AFASTAR A DECADÊNCIA E PROSSEGUIR NA FASE INSTRUTÓRIA.

Em seu recurso especial (fls. 974-985), a recorrente alega violação ao art. 26, III, do CDC e dissídio jurisprudencial em relação à interpretação de tal dispositivo, apontando como paradigma o REsp 1.721.694.

Contrarrazões às fls. 1.002-1.009.

Sobreveio decisão de inadmissibilidade, sob o fundamento de aplicabilidade da Súmula n. 83 do STJ (fls. 1.075-1.076).

No seu agravo em recurso especial, a parte sustentou a não aplicação da Súmula n. 83 do STJ (fls. 1.082-1.087).

Em decisão singular da lavra do Ministro Presidente do STJ, o agravo em recurso especial não foi conhecido em razão da não impugnação da aplicação da Súmula 83/STJ (fls. 1.075-1.076).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve impugnação específica e exaustiva a todos os fundamentos da decisão recorrida (fls. 1.082-1.087).

Assim posta a controvérsia, passo a decidir.

De início, saliento que assiste razão à parte agravante quanto à afirmação de que, diversamente do consignado na decisão de fls. 1.075-1.076, houve efetiva impugnação à aplicação da Súmula n. 83 do STJ em seu agravo em recurso especial de fls. 1.043-1.048. Tal pode ser notado à fl. 1.046, na qual se discorre exatamente sobre esse tema.

Logo, reconsidero a decisão de fls. 1.075-1.076 e passo a analisar o recurso especial interposto sob os seus aspectos de admissibilidade e, se possível, de mérito.

No caso, alega a recorrente violação ao art. 26, III, do CDC e dissídio jurisprudencial em relação à interpretação de tal dispositivo, apontando como paradigma o REsp 1.721.694. Isso porque o acórdão do TJRJ, mesmo reconhecendo que a ação ajuizada pela Recorrida versaria sobre vício de construção, teria registrado que, por se cuidar o caso de inadimplemento contratual, aplicar-se-ia o prazo prescricional do art. 205 do Código Civil.

Transcrevo, para melhor compreensão, o citado dispositivo legal supostamente afrontado:

Art. 26. O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em:

- I - trinta dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos não duráveis;
- II - noventa dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis.

Ocorre que, em verdade, a parte recorrente incorre em confusão conceitual.

Com efeito, o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC se relaciona ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, *caput*, do mesmo diploma legal. Isso, contudo, não se confunde com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente de má execução do contrato.

E mais: à falta de prazo específico no CDC que regule a hipótese de inadimplemento contratual – o prazo quinquenal disposto no art. 27 é exclusivo para as hipóteses de fato do produto ou serviço –, entende-se que deve ser aplicado o prazo geral decenal do art. 205 do CC.

Quanto a esse tema, a jurisprudência deste STJ é pacífica:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). PRECEDENTES. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o **prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal (a saber, a substituição do produto,**

**a restituição da quantia paga, o abatimento proporcional do preço e a reexecução do serviço), não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato. Precedentes.**

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

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.980.722/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/5/2025, DJEN de 8/5/2025.) (grifo próprio)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. DEFEITO NA OBRA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO. DECENAL. PRAZO DECADENCIAL. INEXISTÊNCIA.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002.

**2. A pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção não se sujeita a prazo decadencial, quer previsto no Código Civil, quer previsto no CDC.**

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.636.408/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.) (grifo próprio)

Portanto, além de não haver a violação alegada ao art. 26, III, do CDC, igualmente não há se falar em dissídio jurisprudencial, porquanto os julgados invocados pela recorrente dizem respeito exclusivamente ao prazo decadencial, e não ao prazo prescricional para reclamar prejuízos advindos de vícios de construção.

Especificamente com relação à aplicação da Súmula 83/STJ, a impugnação adequada pressupõe a demonstração, por meio de julgados atuais, de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido ou de que o caso em exame apresentaria distinção em relação aos precedentes invocados, o que não ocorreu na hipótese. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. NA ORIGEM. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AÇÃO CÍVEL PÚBLICA. SERVIÇO DE TELEFONIA. SERVIÇO ESSENCIAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. PODER GERAL DE CAUTELA DO MAGISTRADO. MANUTENÇÃO DO JULGADO DE ORIGEM NA ÍNTEGRA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL QUE NÃO ATACA OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de ação civil pública proposta em decorrência da má prestação do serviço de telefonia móvel no Município de Ipixuna/AM. Na sentença, o pedido foi julgado parcialmente procedente. No Tribunal a quo, a sentença foi mantida. Mediante análise dos autos, verifica-se que a decisão inadmitiu o recurso especial, considerando: Súmula n. 83/STJ, ausência de prequestionamento e Súmula n. 7/STJ .

II - Entretanto, a parte agravante deixou de impugnar especificamente a Súmula n. 83/STJ .

III - No caso em que foi aplicado o Enunciado n. 83 do STJ, incumbe à parte, no agravo em recurso especial, pelo menos, apontar precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão impugnada. Não o fazendo, é correta a decisão que não conhece do agravo nos próprios autos. São insuficientes para considerar como impugnação aos fundamentos da decisão que não admite o recurso especial na origem: meras alegações genéricas sobre as razões que levaram à negativa de seguimento, o combate genérico e não específico e a simples menção a normas infraconstitucionais, feita de maneira esparsa e assistemática no corpo das razões do agravo em recurso especial.

IV - Conforme a jurisprudência, a impugnação tardia dos fundamentos da decisão que negou seguimento ao recurso especial (somente por ocasião do manejo de agravo interno), além de caracterizar imprópria inovação recursal, não afasta o vício do agravo em recurso especial, ante a preclusão consumativa. Precedentes: AgInt no AREsp n. 888.241/ES, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/4/2017, DJe 19/4/2017; AgInt no AREsp n. 1.036.445/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe 17/4/2017; AgInt no AREsp n. 1.006.712/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 9/3/2017, DJe 16/3/2017.

V - Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.474.777/AM, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024 - grifou-se.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PROCURAÇÃO NOS AUTOS. PODERES GERAIS. PRAZO PARA CONTESTAÇÃO. INTEMPESTIVA. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O comparecimento espontâneo, como ato que supre a citação da parte (art. 214, § 1º, do CPC/1973), também ocorre nos casos em que a procuração outorgada confere poderes gerais e contém dados específicos sobre o processo em que se dará a atuação. Precedentes.

2. **Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula nº 83 desta Corte, cuja impugnação pressupõe a demonstração por meio de julgados atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou de que o caso em exame apresentaria distinção em relação aos precedentes invocados, o que não ocorreu na hipótese.**

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.061.878/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023 - grifou-se.)

Portanto, incide, na espécie, a Súmula n. 83 do STJ, não devendo ser conhecida a alegação de dissídio jurisprudencial.

Em face do exposto, dou provimento ao agravo interno, para reconsiderar a decisão de fls. 208-209 e conhecer parcialmente do recurso especial para, nessa extensão, negar a ele provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, ônus suspensos no caso de beneficiário da justiça gratuita.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.793.005 / RJ**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0425477-5

Número de Origem:

00275839220188190205 202424509217 275839220188190205

Sessão Virtual de 05/05/2026 a 11/05/2026

### **Relator do AgInt**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

AGRAVANTE : DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
LTDA

ADVOGADO : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - RJ238907

AGRAVADO : ITAJUARA SAMPAIO VIENNA AQUINO

ADVOGADOS : LUÍS CÉSAR VIEIRA DA SILVA - RJ123061  
ANDERSON MELLO ALVES - RJ115384

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

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

AGRAVANTE : DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
LTDA

ADVOGADO : MARCOS MENEZES CAMPOLINA DINIZ - RJ238907

AGRAVADO : ITAJUARA SAMPAIO VIENNA AQUINO

ADVOGADOS : LUÍS CÉSAR VIEIRA DA SILVA - RJ123061

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/05/2026 a 11/05/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de maio de 2026