



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2868388 - RJ (2025/0065162-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : AC5 INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA
ADVOGADOS : ROBSON MOURA CALINO - RJ103884
BIANCA BRAGA SILVA DA COSTA - RJ215326
AGRAVADO : FELLIPE DA SILVA ARRUDA
ADVOGADO : RAFAEL BARBOSA VAZ - RJ150778

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDRAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO MORAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS OCULTOS NO IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agrado interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agrado em recurso especial, aplicando ao caso analogicamente a Súmula n. 182 do STJ.

2. O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral, envolvendo alegação de vícios na construção de imóvel, que afastou a prejudicial de decadência e determinou o retorno dos autos à origem para realização de prova pericial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o recorrente impugnou devidamente os fundamentos da decisão de admissibilidade; e (ii) saber se a pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios ocultos em imóvel objeto de compra e venda está sujeita ao prazo decadencial do art. 26 do CDC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi considerada suficiente, afastando a incidência da Súmula n. 182 do STJ.

5. O prazo prescricional de dez anos, previsto no art. 205 do CC /2002, aplica-se à pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios ocultos em imóvel. Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A impugnação suficiente no agravo em recurso especial afasta a incidência da Súmula n. 182 do STJ. 2. A pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios ocultos em imóvel está sujeita ao prazo prescricional de dez anos, conforme art. 205 do CC/2002."

Dispositivos relevantes citados: CC/2002, art. 205; CDC, art. 26.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.506.495 /MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024.

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 26/08/2025 a 01/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 02 de setembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2868388 - RJ (2025/0065162-8)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : AC5 INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA
ADVOGADOS : ROBSON MOURA CALINO - RJ103884
BIANCA BRAGA SILVA DA COSTA - RJ215326
AGRAVADO : FELLIPE DA SILVA ARRUDA
ADVOGADO : RAFAEL BARBOSA VAZ - RJ150778

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDRAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO MORAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS OCULTOS NO IMÓVEL. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agrado interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agrado em recurso especial, aplicando ao caso analogicamente a Súmula n. 182 do STJ.

2. O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral, envolvendo alegação de vícios na construção de imóvel, que afastou a prejudicial de decadência e determinou o retorno dos autos à origem para realização de prova pericial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o recorrente impugnou devidamente os fundamentos da decisão de admissibilidade; e (ii) saber se a pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios ocultos em imóvel objeto de compra e venda está sujeita ao prazo decadencial do art. 26 do CDC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi considerada suficiente, afastando a incidência da Súmula n. 182 do STJ.

5. O prazo prescricional de dez anos, previsto no art. 205 do CC /2002, aplica-se à pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios ocultos em imóvel. Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A impugnação suficiente no agravo em recurso especial afasta a incidência da Súmula n. 182 do STJ. 2. A pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios ocultos em imóvel está sujeita ao prazo prescricional de dez anos, conforme art. 205 do CC/2002."

Dispositivos relevantes citados: CC/2002, art. 205; CDC, art. 26.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.506.495 /MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por AC5 CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA. contra julgado da Presidência que, com amparo no art. 21-E, V, c/c o art. 253, parágrafo único, I, ambos do Regimento Interno do

Superior Tribunal de Justiça, não conheceu do agravo em recurso especial em razão da incidência, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ.

A parte agravante alega que impugnou os fundamentos que considerava essenciais para o julgamento do recurso, o que deveria ter sido suficiente para o seu conhecimento.

Requer o provimento ao presente agravo interno, para reformar a decisão agravada, conhecendo-se a provendo o recurso especial.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 544.

É o relatório.

VOTO

Razão assiste à parte agravante quanto à não incidência da Súmula n. 182 do STJ, uma vez que se mostra suficiente a impugnação apresentada no agravo em recurso especial. Assim, na forma do art. 259, § 6º, do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 509-510.

Passo, pois, à análise das proposições deduzidas.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em apelação nos autos de ação de obrigação de fazer *c/c* indenização moral.

O julgado foi assim ementado (fls. 379-380):

APELAÇÃO CÍVEL. ALEGAÇÃO DE VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DE ÍMOVEL. INFILTRAÇÃO. RELAÇÃO DE CONSUMO CONFIGURADA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONSTRUTOR PELOS DANOS CAUSADOS AO CONSUMIDOR, POR DEFEITO DECORRENTE DA CONSTRUÇÃO. ART. 12 DO CDC. ART. 618 DO CC/2002. INCONFORMISMO DO APELANTE, PUGNANDO PELA NULIDADE DA SENTENÇA, PARA AFASTAR A PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA E POR CONSEQUÊNCIA, SER APRECIADO OS PEDIDOS DE INDENIZAÇÃO MATERIAL, QUE NÃO SE ENQUADRA NO PRAZO DECADENCIAL, MAS SIM NO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL DO ART. 205 DO CC E DE COMPENSAÇÃO

MORAL, BEM COMO A DESIGNAÇÃO DE PERÍCIA DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE, PARA DEFINIR A EXTENSÃO DO DANO MATERIAL SUPOSTO PELO APELANTE. DILAÇÃO PROBATÓRIA REQUERIDA. LAUDO PERICIAL QUE SE REVELA ESSENCIAL PARA O DESLINDE DA CONTROVÉRSIA. ART. 370 DO CPC/2015. PRODUÇÃO DE PROVA TÉCNICA INDEPENDENTE DO INTERESSE DAS PARTES, PODENDO SER DETERMINADA, INCLUSIVE, DE OFÍCIO PELO JUIZO. ERROR IN PROCEDENDO CONSTATADO. NULIDADE RECONHECIDA. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO PARA ANULAR A SENTENÇA COMBATIDA, ANTE O RECONHECIMENTO DE “ERROR IN PROCEDENDO”, DETERMINANDO O RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA REGULAR PROCESSAMENTO, COM A REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL, A FIM DE VERIFICAR SE DE FATO EXISTEM VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL, QUAIS SÃO OS DEFEITOS A SEREM REPARADOS E A FORMA DE EXECUTAR O CONSERTO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl.

403):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. ILEGÍTIMO INCONFORMISMO DO EMBARGANTE ALEGANDO QUE O V. ACORDÃO INCORREU EM OMISSÃO E CONTRADIÇÃO QUANTO AO PRAZO DECADENCIAL CONSIDERANDO QUE A ÚLTIMA SAT JUNTADA PELO EMBARGADO SERIA DE 26/04/2021 E A AÇÃO INGRESSADA EM 08/10/2021 . AFASTAMENTO DA PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA. PRETENSÃO DO EMBARGANTE AO REEXAME DA MATÉRIA E DA FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO. NA VERDADE, LONGE DE SE PRETENDER ACLARAR QUALQUER OBSCURIDADE, OMISSÃO OU ESCLARECER CONTRADIÇÃO, O QUE SE BUSCA É A MODIFICAÇÃO DO JULGADO, A PARTIR DO REEXAME DA MATÉRIA JÁ APRECIADA PELA ÓTICA QUE O EMBARGANTE CRÊ MAIS CORRETA. EM SUMA, A PRETENSÃO DO EMBARGANTE É DE EMPRESTAR EFEITOS INFRINGENTES AOS EMBARGOS, PORÉM FORA DOS CASOS ADMITIDOS. IMPOSSIBILIDADE QUE LEVA A REJEIÇÃO DOS EMBARGOS. NÃO HÁ NO ACÓRDÃO PONTO OBSCURO, DUVIDOSO, CONTRADITÓRIO OU OMISSO, SENDO INDISFARÇÁVEL O PROPÓSITO DO EMBARGANTE DE PREQUESTIONAR MATÉRIA CLARAMENTE DIRIMIDA NO JULGADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor.

Alega que deve ser aplicado o prazo decadencial de 90 dias contados da ciência do vício que, no caso, se deu com a vistoria da unidade autônoma.

Defende o julgamento antecipado da lide, a não há obrigatoriedade de inversão do ônus da prova em relações de consumo e aduz que o autor não apresentou provas mínimas dos fatos alegados.

Sustenta que o acórdão recorrido divergiu do entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina quanto à aplicação do prazo decadencial do art. 26 do CDC para o caso de vício oculto em serviços prestados numa relação de consumo.

Requer o conhecimento e o provimento do recurso especial para que se reconheça a decadência da ação, extinguindo-se o processo com resolução de mérito.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 442-449.

A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer c/c indenização moral em que a parte autora pleiteou a condenação da ré à obrigação de fazer consistente na reforma do imóvel, nos moldes determinados pelo respeitável perito do juízo, e ao pagamento de indenização por dano moral, com valor da causa de R\$ 48.000,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou extinto o processo a teor do disposto no art. 487, II, do CPC.

O Tribunal estadual reformou a sentença, afastando a prejudicial de decadência e determinando o retorno dos autos à origem para regular processamento, com a realização de prova pericial, nestes termos (fls. 381-383, destaquei):

Satisfeitos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, este recurso deve ser conhecido.

De tudo acima, tem-se por estabelecido que a controvérsia examinada não envolve vícios construtivos aparentes ou de fácil constatação, bem como que a

presente não se trata de ação redibitória (na qual a parte autora, diante da existência de defeito oculto que torna a coisa inapropriada ao fim a que se destina ou que lhe diminui o valor, exige a devolução do valor já pago, com o consequente desfazimento do contrato - art. 441 do Código Civil) nem de ação quanti minoris (na qual a parte autora, diante da existência de defeito oculto que diminui o valor da coisa, em vez de rejeitá-la e de redibir o contrato, reclama o abatimento do preço - art. 442 do CC).

Trata-se, na verdade, de ação condenatória (com pretensões de obrigação de fazer e reparação civil), fundada em vícios construtivos ocultos.

Tais delimitações que são salutares para afastar a possibilidade de aplicação dos prazos previstos no art. 618 e seu parágrafo único do CC.

Isso porque, já está pacificado na jurisprudência pátria, encabeçada inclusive pelo Colendo STJ, o entendimento de que o prazo de cinco anos referido no caput do art. 618 do CC não se trata de prazo prescricional ou decadencial, mas, sim, de prazo de garantia legal, concedido em favor do comitente/contratante para permitir-lhe a verificação da eventual defeito ou vício que estivesse oculto por ocasião da entrega da construção.

Como efeito, ainda que a obra seja entregue e que, no aludido ato, o comitente/contratante não detecte ou reclame por vícios construtivos, o empreiteiro/construtor permanecerá responsável por vício que venha a se revelar dentro do quinquênio legal supracitado e que seja capaz de comprometer a segurança e solidez da construção. Ou seja, constatado o vício dentro do prazo de cinco anos, terá o comitente/contratante o direito de reclamá-lo.

Neste ponto, cumpre destacar que o prazo de cinco anos previsto no art. 618 do CC não está sujeito a redução, nem mesmo por acordo ou contrato, de sorte que, mesmo que o pacto construtivo possa ter previsto prazo inferior, prevalecerá a obrigação do empreiteiro/construtor pelo tempo remanescente, até que se complete o quinquênio legal.

Pois bem, detectado o vício dentro do prazo de cinco anos previsto no caput do art. 618 do CC, poderá o comitente/contratante pleitear a rescisão do contrato (ação redibitória), a reexecução dos serviços (ação constitutiva) ou o abatimento no preço (ação desconstitutiva ou *quantis minnoris*), casos em que, aí sim, estará sujeito ao prazo decadencial de 180 dias previsto no parágrafo único do art. 618 do CC.

Por outro lado, a ação tipicamente condenatória submete-se a prazo de prescrição. **Assim, em situação como a ora analisada, em que a pretensão é de natureza condenatória, deverá o comitente/contratante sujeitar-se ao prazo prescricional, precisamente, o geral de dez anos instituído pelo art. 205 do CC.**

A incidência do prazo prescricional geral à situação específica acima delimitada há muito está pacificada pela Súmula 194 do STJ, editada ainda na vigência do Código Civil de 1916, segundo a qual:

Sumula n. 194. “Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra.”

Após a entrada em vigor do Código Civil de 2002, o entendimento uníssono é de que prevalece a inteligência da supracitada Súmula, mas com a adaptação devida, qual seja, com a aplicação do prazo de dez anos do já citado art. 205 da nova lei.

Deve-se ainda anotar que, consoante entendimento consolidado também pelo Colendo STJ, o mesmo entendimento acima explicitado aplica-se ao prazo decadencial de 90 dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, o qual, portanto, igualmente não representará empecilho ao exercício da pretensão condenatória/indenizatória pelo comitente/contratante dentro do prazo prescricional de dez anos. A propósito:

[...]

A conclusão adotada na origem se coaduna com a jurisprudência do STJ, firmada no sentido de que, em contrato de compra e venda de imóvel, a pretensão de indenização por danos materiais decorrentes de vícios estruturais ocultos no imóvel prescreve em dez anos.

A propósito, confirmam-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 1.022 DO CPC/15. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). SÚMULA 83/STJ. ARTIGOS 186 E 927 DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA NA CONCEPÇÃO DO PROJETO DA OBRA. CAUSALIDADE ADEQUADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ARTIGO 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULAS 282 E 356/STF. ART. 1.026 DO CPC/15 OMISSÃO NA DECISÃO AGRAVADA. VIA INADEQUADA. NÃO PROVIDO.

1. Não há falar-se em omissão ou falta de justificativa adequada nos casos em que o Tribunal de origem resolve a controvérsia na extensão da matéria devolvida.

2. A pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção está sujeita ao prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil. Súmula 83/STJ.

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).

5. O agravo interno não é o recurso cabível (adequado) para apontar suposta omissão da decisão agravada. Precedentes.

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.506.495 /MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). RESPONSABILIDADE VERIFICADA. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7 /STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor por prejuízos decorrentes de vícios de construção do imóvel não se submete a prazo decadencial, mas sim a prazo prescricional. Precedentes.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte: "O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve apresentar-se dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil de 2002 (art. 1.245, CC/16). Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos na vigência do CC/16, e 10 (anos) na vigência do CC /02" (AgInt nos EDcl no REsp 1.814.884/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe de 25/03/2020).

3. 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).

4. O Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu pela responsabilidade civil da agravante, em razão dos vícios construtivos presentes no imóvel. A pretensão de modificar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, acerca das provas periciais e da extensão dos danos materiais, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.304.871 /DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 19/12/2024.)

É caso, pois, de incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Quanto às arguições de que foi correto julgamento antecipado da lide, de que não há obrigatoriedade de inversão do ônus da prova em relações de consumo e de que o autor não apresentou provas mínimas dos fatos alegados, observo que a parte recorrente não se desincumbiu de indicar especificamente artigo de lei em tese vulnerado pelo acórdão recorrido.

A falta de individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, assim como a ausência de demonstração da contrariedade de lei federal, impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação.

Impõe-se, portanto, a aplicação, por analogia, da Súmula n. 284 do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência de sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio pretoriano conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tido por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso.

Ademais, a incidência de óbice sumulares quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; AgInt no AREsp n. 1.611.756 /GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022.

Portanto, inviável o conhecimento do recurso quanto à divergência jurisprudencial.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.868.388 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0065162-8

Número de Origem:

00138481620218190066 138481620218190066 202524500523

Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AC5 INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA

ADVOGADOS : ROBSON MOURA CALINO - RJ103884

BIANCA BRAGA SILVA DA COSTA - RJ215326

AGRAVADO : FELLIPE DA SILVA ARRUDA

ADVOGADO : RAFAEL BARBOSA VAZ - RJ150778

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AC5 INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA

ADVOGADOS : ROBSON MOURA CALINO - RJ103884

BIANCA BRAGA SILVA DA COSTA - RJ215326

AGRAVADO : FELLIPE DA SILVA ARRUDA

ADVOGADO : RAFAEL BARBOSA VAZ - RJ150778

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de setembro de 2025