



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2204926 - MS (2025/0102179-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233
RECORRIDO : ALANIA SUELI PEREIRA
ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TEMA 1.198/STJ. SUSPENSÃO DO PROCESSO. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM CONTEXTO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CC. INADEQUAÇÃO DA TESE DE RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL DO ART. 206, § 3º, V, DO CC. ÓBICES DAS SÚMULAS 283/STF E 284/STF. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A suspensão do processo à luz do Tema 1.198/STJ não se aplica quando inexistem indícios de litigância predatória ou exigências judiciais de documentação para a admissibilidade da ação, estando o feito apto ao julgamento de mérito com instrução adequada ao caso.
2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão resolve integralmente a controvérsia com fundamentação suficiente, ainda que diversa da pretendida pela parte.
3. Em pretensão indenizatória por vícios de construção surgidos no âmbito de contrato de compra e venda, aplica-se o prazo geral decenal do art. 205 do CC.
4. A subsistência de fundamento autônomo de contratualidade não impugnado de forma específica atrai o óbice da Súmula 283/STF. A inadequação temática e a deficiência da fundamentação recursal atraem a Súmula 284/STF.
5. Revisar a conclusão pericial que identifica vício endógeno de

construção (desplacamento de pisos e azulejos) para acolher culpa exclusiva de terceiro demanda reexame de provas, vedado em recurso especial.

6. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 11 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2204926 - MS (2025/0102179-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233
RECORRIDO : ALANIA SUELI PEREIRA
ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. TEMA 1.198/STJ. SUSPENSÃO DO PROCESSO. INAPLICABILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM CONTEXTO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CC. INADEQUAÇÃO DA TESE DE RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL DO ART. 206, § 3º, V, DO CC. ÓBICES DAS SÚMULAS 283/STF E 284/STF. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A suspensão do processo à luz do Tema 1.198/STJ não se aplica quando inexistem indícios de litigância predatória ou exigências judiciais de documentação para a admissibilidade da ação, estando o feito apto ao julgamento de mérito com instrução adequada ao caso.
2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão resolve integralmente a controvérsia com fundamentação suficiente, ainda que diversa da pretendida pela parte.
3. Em pretensão indenizatória por vícios de construção surgidos no âmbito de contrato de compra e venda, aplica-se o prazo geral decenal do art. 205 do CC.
4. A subsistência de fundamento autônomo de contratualidade não impugnado de forma específica atrai o óbice da Súmula 283/STF. A inadequação temática e a deficiência da fundamentação recursal atraem a Súmula 284/STF.
5. Revisar a conclusão pericial que identifica vício endógeno de

construção (desplacamento de pisos e azulejos) para acolher culpa exclusiva de terceiro demanda reexame de provas, vedado em recurso especial.

6. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ERBE INCORPORADORA 037 S. A. (ERBE) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, assim ementado:

EMENTA – APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – SUSPENSÃO PROCESSUAL EM RAZÃO DO TEMA REPETITIVO 1198/STJ – AFASTADA – PRELIMINAR DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – DESNECESSIDADE DE INCLUSÃO – RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA APELANTE/CONSTRUTORA – INÉPCIA DA INICIAL AFASTADA – ILEGITIMIDADE ATIVA NÃO DEMONSTRADA. MÉRITO – ALEGAÇÃO DE CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO – AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE MUDANÇAS NA ESTRUTURA DO IMÓVEL PELOS MORADORES DO CONDOMÍNIO – PERÍCIA REALIZADA QUE DEMONSTRA O VÍCIO CONSTRUTIVO EM IMÓVEL - DANO MATERIAL MANTIDO - AUSÊNCIA DE DANOS MORAIS - RECURSO DA EMPRESA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO – RECURSO DA AUTORA/CONSUMIDORA – PREJUDICADO. (e-STJ, fl. 649)

Foi interposto agravo interno (e-STJ, fl. 661), com contraminuta apresentada (e-STJ, fl. 675), e negado provimento, por unanimidade (e-STJ, fls. 697-704).

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, ERBE apontou (1) negativa de prestação jurisdicional, por violação dos arts. 1.022, II, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, do CPC, sustentando que o Colegiado não enfrentou tese de prescrição trienal do art. 206, § 3º, V, do CC; (2) necessidade de suspensão processual à luz do Tema 1.198/STJ (REsp 2.021.665/MS), ante alegada litigância predatória e massificação de demandas; (3) violação do art. 206, § 3º, V, do CC, ao afirmar tratar-se de responsabilidade extracontratual, com incidência do prazo prescricional trienal a partir da entrega do imóvel em setembro de 2016; (4) violação do art. 12, § 3º, III, do CDC, por ocorrência de culpa exclusiva de terceiros /consumidores em modificações e uso indevido, afastando a responsabilidade civil da construtora (e-STJ, fls. 812-826).

Houve apresentação de contrarrazões por ALANIA SUELI PEREIRA, arguindo ausência de prequestionamento quanto aos arts. 489 e 1.022 do CPC e ao art. 206, § 3º,

V, do CC; defesa da inaplicabilidade do Tema 1.198/STJ; manutenção da responsabilização da construtora; e aplicação do prazo decenal do art. 205 do CC à pretensão indenizatória por vício construtivo (e-STJ, fls. 840-857).

O apelo nobre foi admitido na origem (e-STJ, fls. 859-863).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

(1) (2) Dos descabimentos das teses de negativa de prestação jurisdicional e de suspensão do processo com base no Tema 1.198/STJ

O Colegiado andou bem ao enfrentar a controvérsia da suspensão pelo Tema 1.198/STJ, rejeitando sua aplicação ao caso concreto, por inexistirem indícios de litigância predatória ou exigências judiciais de documentos para admissibilidade da ação (e-STJ, fls. 652; 700/701).

Também examinou corretamente a prescrição, afirmando que, em pretensão indenizatória por vícios construtivos decorrentes de relação contratual de compra e venda, incide o prazo do art. 205 do Código Civil, e não o trienal do art. 206, § 3º, V (e-STJ, fls. 702/703).

Ademais, na hipótese, ERBE busca, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERACIONAL. TUTELA DE URGÊNCIA. PERIGO NA DEMORA. INTERESSE DOS RECORRIDOS. CONCESSÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. TRAMITAÇÃO. EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. EXTINÇÃO DA RECUPERAÇÃO. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DIGNIDADE DA JUSTIÇA. ATO ATENTATÓRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. [...]

2. Não viola os arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

3. Estando as razões do recurso dissociadas do que decidido no acórdão recorrido, é inadmissível o inconformismo por deficiência na sua fundamentação. Aplicação da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

4. [...]

5. [...]

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.549.627/MT, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025 – sem destaque no original)

Portanto, não há falar em suspensão do processo e em negativa de prestação jurisdicional.

(2) Da discussão acerca do prazo prescricional trienal do art. 206, § 3º, V, do CC, por se tratar de responsabilidade extracontratual, ou o prazo decenal do art. 205 do CC em pretensão indenizatória por vícios construtivos

A tese da prescrição trienal não procede.

No caso, trata-se de pretensão indenizatória por vício de construção, em contexto de inadimplemento contratual, o que gera a sujeição do caso ao prazo de 10 anos, previsto no art. 205 do Código Civil.

Nesse sentido esta Corte já decidiu:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 194/STJ. ART. 618 DO CC/2002. PRAZO DE GARANTIA. 5 ANOS. INAPLICABILIDADE EM RELAÇÃO DE CONSUMO. VÍCIO OCULTO. POSSIBILIDADE DE RECLAMAR AO FORNECEDOR A PARTIR DO MOMENTO EM QUE FICAR EVIDENCIADO O DANO. PRAZO PRESCRICIONAL. 10 ANOS À FALTA DA PREVISÃO ESPECÍFICA. TERMO INICIAL. SÚMULA 568/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Indenização por danos materiais e compensação por danos morais.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, é impositiva a rejeição dos embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

4. Consoante o entendimento firmado pela e. Terceira Turma, 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.

5. O prazo de 5 anos previsto no caput do art. 618 do CC/2002 é de garantia. Não se trata, pois, de prazo prescricional ou decadencial.

6. Quanto ao prazo prescricional para pleitear a indenização correspondente, sendo o art. 27 do CDC exclusivo para as hipóteses de fato do produto ou serviço, à falta de prazo específico no CDC que regule a hipótese de inadimplemento contratual, aplica-se o prazo geral de 10 anos previsto no art. 205 do CC/2002, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada na vigência do art. 177 do CC/1916.

7. Hipótese em que foi reconhecida a relação de consumo, de modo que a responsabilidade por vícios construtivos não fica limitada ao prazo de garantia de 5 anos, previsto no art. 618 do CC/2002.

Ademais, os defeitos foram constatados a partir de março de 2015 e a ação indenizatória foi ajuizada em 29/10/2015, de modo que não está caracterizada a prescrição decenal.

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.092.461/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 14/6/2023)

Além disso, as razões do recurso especial não impugnam, de forma específica e suficiente, o fundamento central de que se trata de relação contratual (compra e venda do imóvel) para fins de prescrição, insistindo na qualificação extracontratual sem demonstrar erro na premissa fixada pelo acórdão.

Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula 283/STF (*É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*), por analogia, diante da ausência de ataque eficaz ao fundamento autônomo da contratualidade (e-STJ, fls. 702/703).

Também há inadequação temática ao invocar precedentes de responsabilidade extracontratual, atraindo a Súmula 284/STF, por deficiência na fundamentação recursal.

(3) Da alega culpa exclusiva de terceiro

A tese de culpa exclusiva de terceiro demanda revolvimento do conjunto fático-probatório e reinterpretação do laudo pericial, que expressamente concluiu pela

existência de vício endógeno (desplacamento de pisos e azulejos) decorrente da construção, afastando a narrativa de modificações estruturais pelos moradores (e-STJ, fls. 655-658).

O acórdão foi categórico ao afirmar: *a perícia realizada deixa claro as identificações de vício oculto no imóvel, decorrente da construção da requerida e manteve a condenação apenas em danos materiais, afastando os morais* (e-STJ, fls. 655 /657).

Nessa linha, para infirmar a premissa de vício construtivo apurado em perícia judicial e substituí-la por culpa exclusiva de terceiro seria necessário novo exame de provas e documentos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ (*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*).

A narrativa recursal, ao se apoiar em “anomalias funcionais” e *uso de produtos indevidos*, não demonstra contradição interna do acórdão, mas busca revalorar prova, o que afasta o conhecimento do recurso quanto ao ponto (e-STJ, fls. 655-658).

Diante do todo exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de ALANIA, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.204.926 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0102179-7

Número de Origem:

08079770520218120021 0807977052021812002150002 8079770520218120021

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233

RECORRIDO : ALANIA SUELI PEREIRA

ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025