



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**RECURSO ESPECIAL Nº 2208882 - MS (2025/0139316-2)**

**RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA S.A.**  
**ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A**  
**RECORRIDO : ROSENILDA APARECIDA ALVES**  
**ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127**

### **EMENTA**

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE VÍCIOS CONTRUTIVOS. IMÓVEL ADQUIRIDO POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. SUSPENSÃO DO PROCESSO EM VIRTUDE DA AFETAÇÃO DO TEMA N. 1.198 DO STJ. DESCABIMENTO. OBSERVÂNCIA AO ÔNUS DA PROVA. QUESTÃO A SER ANALISADA NO MOMENTO OPORTUNO PELO JUÍZO DA CAUSA. RECURSO DE APELAÇÃO. OBEDIÊNCIA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. REEXAME DOS FATOS DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. O Tema n. 1.198 trata da possibilidade de o juiz exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos mínimos que sustentem suas pretensões. No caso, o Tribunal estadual limitou-se a dar provimento ao recurso de apelação interposto pela compradora a fim de afastar a prescrição, determinando o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento do feito, assinalando, quanto à alegação de advocacia predatória suscitada em contrarrrazões, tratar-se de matéria que deve ser objeto de enfrentamento pelo Juízo *a quo* no decorrer da instrução processual, quando então será analisado se a petição inicial satisfaz integralmente os requisitos estabelecidos pela legislação processual. Logo, deve ser indeferido o presente pedido de suspensão do feito, que deverá ser apreciado no momento oportuno

pelo juiz da causa, quando também será examinada a questão pertinente ao cumprimento do ônus da prova em relação aos fatos constitutivos do direito da consumidora.

2. A alegação de que a compradora, ora agravada, não teria observado o princípio da dialeticidade na interposição do seu recurso de apelação só poderia ter sua procedência verificada mediante o reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

4. Recurso especial não provido.

### **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 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de junho de 2025.

**Ministro MOURA RIBEIRO**

**Relator**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2208882 - MS (2025/0139316-2)

**RELATOR** : MINISTRO MOURA RIBEIRO  
**RECORRENTE** : ERBE INCORPORADORA S.A.  
**ADVOGADO** : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A  
**RECORRIDO** : ROSENILDA APARECIDA ALVES  
**ADVOGADO** : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

### EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE VÍCIOS CONTRUTIVOS. IMÓVEL ADQUIRIDO POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. SUSPENSÃO DO PROCESSO EM VIRTUDE DA AFETAÇÃO DO TEMA N. 1.198 DO STJ. DESCABIMENTO. OBSERVÂNCIA AO ÔNUS DA PROVA. QUESTÃO A SER ANALISADA NO MOMENTO OPORTUNO PELO JUÍZO DA CAUSA. RECURSO DE APELAÇÃO. OBEDIÊNCIA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. REEXAME DOS FATOS DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. SÚMULA N. 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. O Tema n. 1.198 trata da possibilidade de o juiz exigir que a parte autora emende a petição inicial com documentos mínimos que sustentem suas pretensões. No caso, o Tribunal estadual limitou-se a dar provimento ao recurso de apelação interposto pela compradora a fim de afastar a prescrição, determinando o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento do feito, assinalando, quanto à alegação de advocacia predatória suscitada em contrarrazões, tratar-se de matéria que deve ser objeto de enfrentamento pelo Juízo *a quo* no decorrer da instrução processual, quando então será analisado se a petição inicial satisfaz integralmente os requisitos estabelecidos pela legislação processual. Logo, deve ser indeferido o presente pedido de suspensão do feito, que deverá ser apreciado no momento oportuno pelo juiz da causa, quando também será examinada a questão pertinente ao cumprimento do ônus da prova em relação aos fatos constitutivos do direito da consumidora.

2. A alegação de que a compradora, ora agravada, não teria observado o princípio da dialeticidade na interposição do seu recurso de apelação só poderia ter sua procedência verificada mediante o reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.
4. Recurso especial não provido.

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ERBE INCORPORADORA S.A. (ERBE), com fundamento no art. 105, III, alínea a, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, assim ementado:

*APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE REJEITADA – VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO – PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL – TERMO INICIAL – TEORIA ACTIO NATA – PRESCRIÇÃO AFASTADA – SENTENÇA REFORMADA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.*

*Estando o recurso suficientemente motivado, resta afastada a preliminar de violação ao princípio da dialeticidade.*

*Na esteira da jurisprudência do STJ, "quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) a ação é tipicamente condenatória e se sujeita a prazo de prescrição. 4. À falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02" (STJ; AgInt-R Esp 1.863.245; Proc. 2020/0043674-8; SP; Rel. Min. Moura Ribeiro; DJE 27/08/2020).*

*Em homenagem ao princípio do actio nata, o termo inicial do prazo prescricional é a data do nascimento da pretensão resistida que, no caso dos autos, ocorreu quando o autor tomou ciência inequívoca dos vícios existentes no imóvel.*

*In casu, mesmo considerando a suposta entrega do imóvel em dezembro/2013, não houve o transcurso do prazo prescricional, eis que a ação foi ajuizada em setembro/2022. Precedentes desta c. Câmara Cível afastando a prescrição em casos análogos. Sentença reformada Recurso conhecido e provido (e-STJ, fl. 565).*

Em cumprimento à decisão proferida por esta Corte Superior no julgamento do AREsp n. 2.100.623/MS, no qual foi reconhecida a existência de omissão no acórdão recorrido, o TJMS realizou novo julgamento dos embargos de declaração opostos pela ora insurgente, cujas conclusões foram sintetizadas na seguinte ementa:

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL - REJULGAMENTO - VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC - INEXISTÊNCIA - ACÓRDÃO OBJURGADO QUE APENAS AFASTOU A PRESCRIÇÃO E DETERMINOU O RETORNO À PRIMEIRA INSTÂNCIA PARA REGULAR PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO - MATÉRIAS DE MÉRITO NÃO ANALISADAS - DECISUM MANTIDO - EMBARGOS REJEITADOS.*

*1. Nos termos da jurisprudência do STJ, "às ações indenizatórias em que se pretende a reparação do prejuízo advindo de vícios no imóvel, não se aplica o prazo decadencial, mas sim o prazo prescricional do art. 205 do CC. " (STJ ; AgInt- AREsp 1.853.803; Proc. 2021/0069741-8; SP; Terceira Turma; Rel. Min. Moura Ribeiro; DJE 26/10/2022).*

*2. A controvérsia do processo cinge-se sobre o direito do autor na reparação por danos morais e materiais decorrentes de vícios construtivos, no entanto, o acórdão objurgado, em conformidade com a jurisprudência do STJ, apenas afastou a prescrição e determinou o retomo dos autos à primeira instância para regular prosseguimento da ação. Não houve análise de qualquer matéria afeta ao mérito, de modo que a discussão em sede de embargos é inovação e enseja supressão de instância, o que é vedado, inclusive pelo próprio STJ.*

*3. Não há confusão entre vícios e defeitos, posto que, conforme asseverado, versa a ação sobre a pretensão do autor-embargado na reparação por danos decorrentes de vícios construtivos.*

*4. Embargos rejeitados (e-STJ, fl. 822).*

Nas razões do presente recurso, ERBE alegou a violação aos arts. 5º, 77, I e II, 373, I, 932, III, e 1.010, II e III, do CPC, e 206, § 3º, V, do CC, ao sustentar **(1)** a necessidade de suspensão do julgamento do recurso especial até a definição do Tema n. 1.198 pelo STJ; **(2)** que não se deve conhecer do recurso de apelação que não impugna, especificamente, os fundamentos da sentença, deixando de observar a pertinência temática entre as razões de decidir e as do recurso, e deixa de apontar os motivos pelos quais requer um novo julgamento; **(3)** a inobservância ao ônus da prova quanto aos fatos constitutivos do direito do autor; e **(4)** a aplicação do prazo prescricional trienal à hipótese.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 900-922).

É o relatório.

## VOTO

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por ROSENILDA APARECIDA ALVES (ROSENILDA) contra a ora insurgente, em decorrência de vícios construtivos no imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Em primeira instância, o processo foi extinto com julgamento do mérito, nos termos do art. 487, II, do CPC, ante o reconhecimento do decurso do prazo quinquenal previsto no art. 27 do CDC, tendo sido a sentença reformada pelo TJMS, que deu provimento ao recurso de apelação interposto pela compradora a fim de afastar a

prescrição, determinando o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento do feito.

### **(1) Da impossibilidade da aplicação do Tema n. 1.198 do STJ**

O Tema n. 1.198 versa sobre a possibilidade de o juiz, vislumbrando a ocorrência de litigância predatória, exigir que a parte autora emende a petição inicial com apresentação de documentos capazes de lastrear minimamente as pretensões deduzidas em juízo, como procuração atualizada, declaração de pobreza e de residência, cópias do contrato e dos extratos bancários.

No caso em análise, o acórdão recorrido concluiu, no julgamento da apelação interposta por ROSENILDA, que "a respeito da alegação em contrarrazões de advocacia predatória e sobre a ausência de documentos que comprovariam a propriedade do imóvel, tratam-se de matérias que devem ser objeto de enfrentamento pelo juízo *a quo* no decorrer da instrução processual" (e-STJ, fl. 570), quanto então será analisado se a petição inicial satisfaz integralmente os requisitos estabelecidos pela legislação processual civil. Logo, deve ser indeferido o presente pedido de suspensão do feito, que deverá ser analisado no momento oportuno pelo juiz da causa.

### **(2) Do conhecimento do recurso de apelação**

Por sua vez, embora de forma sucinta, consignou o órgão julgador local que a parte autora/apelante observou o princípio da dialeticidade, de modo que "os requisitos de de admissibilidade encontram-se presentes, pois, além de tempestivo, a apelante é beneficiária da justiça gratuita. Assim, recebo o recurso em seus efeitos devolutivo e suspensivo (art. 1.012 e 1.013, ambos do CPC).

Nesse sentido, rever a conclusão do acórdão recorrido exigiria o reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

### **(3) Da inobservância ao ônus da prova**

Conforme ressaltado, o Tribunal estadual limitou-se, no julgamento da apelação, a afastar a prescrição da pretensão ao ressarcimento de prejuízos decorrentes de vícios construtivos no imóvel, determinando a devolução do processo à primeira instância para o seu regular prosseguimento, razão pela qual a questão atinente à comprovação dos fatos constitutivos do direito da autora deverá ser analisada no momento oportuno, com o início da instrução processual.

### **(4) Do prazo prescricional**

Por fim, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Sobre o tema:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO POR INADIMPLEMENTO ALEGADA EM RECONVENÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CC/2002. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

**1. Consoante entendimento jurisprudencial, "nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos" (EResp 1.280.825/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, DJe de 02/08/2018).**

**2. Na hipótese, a pretensão alegada em reconvenção decorre de inadimplemento contratual, incidindo o prazo prescricional decenal do art. 205 do CC/2002.**

**3. Agravo interno a que se nega provimento.**

(AglInt no AREsp n. 1.705.382/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 1º/2/2021 - sem destaque no original)

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC/1973. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. NÃO CONFIGURADO. SÚMULA Nº 211/STJ. COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. VALORES PAGOS. DEVOLUÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DESEMBOLSO.*

**1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ)**

**2. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973 nem importa negativa de 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. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ.**

**4. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Precedentes.**

*5. O termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, a serem restituídas em virtude da rescisão do contrato de compra e venda, é a data de cada desembolso, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.6. Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp n. 953.129/RJ, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 17/2/2020, DJe de 20/2/2020 - sem destaque no original)

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n. 83 do STJ.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial

É o voto.

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



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**REsp 2.208.882 / MS**

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0139316-2

Número de Origem:

08083382220218120021 0808338222021812002150000 0808338222021812002150001 202303560352  
8083382220218120021 808338222021812002150000 808338222021812002150001

Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025

### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

### **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**

RECORRENTE : ERBE INCORPORADORA S.A.

ADVOGADO : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A

RECORRIDO : ROSENILDA APARECIDA ALVES

ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127

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

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de junho de 2025