# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3042943 - PR (2025/0346351-2)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | CONSTRUTORA FOLADOR LTDA |
| ADVOGADOS | : | ELIZA SCHIAVON - PR044480 |
| | | ELISANA DA SILVA FOLADOR - PR100991 |
| AGRAVADO | : | EDIFICIO MAISON BEATRIZ |
| ADVOGADOS | : | LUIZ GUSTAVO SALOMAO BALLAN - PR054589 |
| | | DIEGO MIALSKI FONTANA - PR054576 |
| | | PATRÍCIA DA FONSECA DOS SANTOS - PR089172 |

## EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS E OBRIGAÇÃO DE FAZER. ÓBICES SUMULARES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial por aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.
2. A controvérsia trata de ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais proposta para sanar vícios construtivos em empreendimento.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para ajustar a base de cálculo dos honorários ao conteúdo econômico da condenação, redistribuir a sucumbência meio a meio, manter a obrigação de fazer e afastar os danos materiais.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve impugnação específica suficiente para afastar a Súmula n. 182 do STJ; e (ii) saber se a sentença é nula por negativa de prestação jurisdicional por omissões e carência de fundamentação; e (iii) saber se houve a decadência pelo decurso do prazo da garantia; e (iv) saber se a construtora demonstrou a inexistência de vícios construtivos que ensejarim o dever de repará-los.

**Documento eletrônico VDA59048779 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 13/08/2026 14:54:58**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 320fbc8e-8680-4285-adb7-4a5d7aa749ee**

## III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi considerada suficiente, afastando a incidência da Súmula n. 182 do STJ.
7. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a insurgência é genérica e sem individualização do comando violado.
8. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022, II, do CPC quando as questões pertinentes são enfrentadas com motivação suficiente.
9. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF porque não houve impugnação específica aos fundamentos do acórdão recorrido.
10. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ, pois a revisão das conclusões do acórdão recorrido demandaria reexame do conjunto fático-probatório.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

11. 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. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a indicação de violação é genérica e sem individualização do comando violado. 3. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022, II, do CPC quando as questões pertinentes são enfrentadas com motivação suficiente. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quando não se atacam os fundamentos do acórdão recorrido. 5. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame de provas".

*Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 489, § 1º, e 1.022, II; CC, arts. 186, 618, parágrafo único, 927, parágrafo único e 944, *caput.*

*Jurisprudência relevante citada:* STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, Súmula n. 7.

## 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 06/08/2026 a 12/08/2026, 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 Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

**Documento eletrônico VDA59048779 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 13/08/2026 14:54:58**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 320fbc8e-8680-4285-adb7-4a5d7aa749ee**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3042943 - PR (2025/0346351-2)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | CONSTRUTORA FOLADOR LTDA |
| ADVOGADOS | : | ELIZA SCHIAVON - PR044480 |
| | | ELISANA DA SILVA FOLADOR - PR100991 |
| AGRAVADO | : | EDIFICIO MAISON BEATRIZ |
| ADVOGADOS | : | LUIZ GUSTAVO SALOMAO BALLAN - PR054589 |
| | | DIEGO MIALSKI FONTANA - PR054576 |
| | | PATRÍCIA DA FONSECA DOS SANTOS - PR089172 |

## EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS E OBRIGAÇÃO DE FAZER. ÓBICES SUMULARES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial por aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.
2. A controvérsia trata de ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais proposta para sanar vícios construtivos em empreendimento.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos.
4. A Corte de origem reformou parcialmente para ajustar a base de cálculo dos honorários ao conteúdo econômico da condenação, redistribuir a sucumbência meio a meio, manter a obrigação de fazer e afastar os danos materiais.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve impugnação específica suficiente para afastar a Súmula n. 182 do STJ; e (ii) saber se a sentença é nula por negativa de prestação jurisdicional por omissões e carência de fundamentação; e (iii) saber se houve a decadência pelo decurso do prazo da garantia; e (iv) saber se a construtora demonstrou a inexistência de vícios construtivos que ensejarim o dever de repará-los.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi considerada suficiente, afastando a incidência da Súmula n. 182 do STJ.
7. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a insurgência é genérica e sem individualização do comando violado.
8. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022, II, do CPC quando as questões

Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15
Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec

pertinentes são enfrentadas com motivação suficiente.
9. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF porque não houve impugnação específica aos fundamentos do acórdão recorrido.
10. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ, pois a revisão das conclusões do acórdão recorrido demandaria reexame do conjunto fático-probatório.

**IV. DISPOSITIVO E TESE**
11. 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. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a indicação de violação é genérica e sem individualização do comando violado. 3. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022, II, do CPC quando as questões pertinentes são enfrentadas com motivação suficiente. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quando não se atacam os fundamentos do acórdão recorrido. 5. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame de provas".

*Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 489, § 1º, e 1.022, II; CC, arts. 186, 618, parágrafo único, 927, parágrafo único e 944, *caput.*

*Jurisprudência relevante citada:* STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, Súmula n. 7.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra julgado da Presidência que, com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheceu do agravo em razão da aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.

A parte agravante alega, em síntese, que impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, inclusive o óbice da Súmula n. 7 do STJ, razão pela qual seria indevida a aplicação da Súmula n. 182 do STJ.

Requer o provimento do agravo interno para que seja reformada a decisão monocrática que não conheceu do agravo em recurso especial e determinado o processamento do recurso especial, com nova análise de admissibilidade.

Contrarrazões às fls. 1.192-1.205.

É o relatório.

## VOTO

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

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. 1.144-1.145.

Passo a nova análise das razões do agravo.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível, nos autos de ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais.

O julgado foi assim ementado (fls. 1.009-1.011):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. NULIDADE DA SENTENÇA. INOCORRÊNCIA. DECADÊNCIA INEXISTENTE. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA CONSTRUTORA. PROVA PERICIAL QUE CONFIRMA A EXISTÊNCIA DOS VÍCIOS. PEDIDO DE LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. DESNECESSIDADE. LAUDO PERICIAL QUE IDENTIFICA O QUE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. AFASTAMENTO. AMPLIAÇÃO DA LIDE E NÃO COMPROVAÇÃO SEGURA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO CORRIGIDA. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA REDISTRIBUÍDO PROPORCIONALMENTE. RECURSO DA CONSTRUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO DO CONDOMÍNIO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Recursos de Apelação Cível interpostos contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados pelo condomínio autor, condenando a construtora ré a sanar os vícios construtivos descritos no laudo pericial no prazo de 60 dias, sob pena de conversão da obrigação em perdas e danos. 2. A construtora ré sustenta nulidade da sentença por ausência de fundamentação, decadência do direito do autor pelo decurso do tempo da garantia, inexistência de vícios construtivos e necessidade de liquidação por arbitramento para definição dos reparos. Subsidiariamente, requer a alteração da base de cálculo dos honorários advocatícios e a distribuição equilibrada dos ônus de sucumbência.
> 3. O condomínio autor recorre para obter indenização por danos materiais no valor de R$ 69.800,00 e a condenação exclusiva da ré na sucumbência, além de pleitear a antecipação dos efeitos da tutela para compelir a ré a executar as intervenções necessárias no imóvel. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO 4. Há seis questões em discussão: (i) se a sentença carece de fundamentação, ensejando nulidade; (ii) se a pretensão de reparação dos vícios construtivos está fulminada pela decadência; (iii) se há necessidade de liquidação por arbitramento para definição dos reparos; (iv) se os danos materiais alegados são passíveis de indenização; (v) se é preciso antecipar os efeitos da tutela de obrigação de fazer; (vi) se houve a correta aplicação das normas de sucumbência no julgamento de 1° grau. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. A

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

sentença recorrida está devidamente fundamentada, tendo apreciado todos os pedidos e pontos controvertidos, não havendo nulidade por carência de fundamentação. 6. O prazo prescricional para a pretensão de reparação de vícios construtivos é decenal, não se confundindo com o prazo de garantia previsto no artigo 618 do Código Civil, afastando-se a tese de decadência. 7. A prova pericial realizada confirmou a existência dos vícios construtivos e delimitou de forma clara os reparos necessários, tornando desnecessária fase posterior de liquidação por arbitramento, cabendo à construtora cumprir a obrigação de fazer imposta na sentença. 8. O pedido de indenização por danos materiais no valor de R$ 69.800,00 não pode ser acolhido, pois excedeu ao requerido na petição inicial sem que houvesse ampliação da lide, além do que não há provas seguras de que envolvesse superação de vícios construtivos atribuíveis à ré, visto que os fatos não foram objeto da perícia, e de que os valores realmente tenham sido despendidos na quantia apresentada. O autor realizou os consertos por conta e risco, no curso do processo, sem contar com autorização judicial. 9. Não estão presentes os requisitos para antecipação dos efeitos da tutela recursal, afora que com o julgamento definitivo em 2° grau os subsequentes recursos, se houver, não contemplam efeito suspensivo ope legis . 10. A base de cálculo dos honorários advocatícios devidos aos patronos da ré deve ser o conteúdo econômico da condenação, ainda que se trate de obrigação de fazer. 11. A distribuição do ônus de sucumbência entre as partes é revista, para adequar-se à proporcionalidade das vitórias e derrotas na lide, dividindo-se meio a meio. IV. DISPOSITIVO E TESE 12. Apelação da construtora ré parcialmente provida para alterações nos ônus da sucumbência. 13. Apelação do condomínio autor não provida. 14. Tese de julgamento: "Não há vício de fundamentação na sentença que aprecia todas as questões apresentadas pelas partes. A pretensão de reparação de vícios construtivos é sujeita ao prazo prescricional decenal. A responsabilidade civil da construtora por vícios construtivos é objetiva, sendo suficiente a demonstração do nexo causal entre os defeitos e a obra. A liquidação por arbitramento é desnecessária quando a prova pericial delimita de forma clara os reparos necessários. A indenização por danos materiais deve observar os limites da lide e a comprovação de todos aspectos relacionados à responsabilidade civil. Os honorários advocatícios devem ser fixados com base na condenação, quando ela tenha expressão econômica, e a distribuição dos ônus sucumbenciais deve corresponder à proporcionalidade das vitórias e derrotas das partes."

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria refutado a tese de nulidade da sentença por carência de fundamentação, por não ter sanado os vícios de omissão, obscuridade e contradição, apesar da oposição de embargos de declaração, nos quais foram apontados: a inclusão de pedidos novos pelo recorrido, com orçamentos divergentes e sem consentimento, decadência quanto às juntas de dilatação, por prazo de garantia de 1 ano,

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

necessidade de delimitação expressa, item a item, dos reparos, fixação dos honorários sobre o valor da condenação e revisão da sucumbência;

b) 618, parágrafo único, do Código Civil, já que o acórdão afastou decadência sem observar que os vícios apontados referentes às juntas de dilatação teriam prazo de garantia de um ano e foram suscitados fora desse prazo;

c) 186, 618, 927, parágrafo único, e 944, *caput*, do Código Civil, pois a recorrente teria demonstrado inexistirem vícios construtivos e/ou responsabilidade da construtora pela substituição de piso cerâmico e que reparos apontados pelo Corpo de Bombeiros.

Requer o conhecimento e o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 1.067-1.091.

Passo, pois, à análise das proposições deduzidas.

A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais em que a parte autora pleiteou a condenação da construtora a sanar vícios construtivos e, subsidiariamente, perdas e danos, além de custas e honorários.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a ré na obrigação de fazer consistente em sanar os vícios descritos no laudo pericial em 60 dias, com honorários fixados em 12% sobre o valor atualizado da causa.

A Corte estadual reformou parcialmente a sentença para: (i) ajustar a base de cálculo dos honorários ao conteúdo econômico da condenação; (ii) redistribuir a sucumbência meio a meio; e (iii) manter a obrigação de fazer, afastando danos materiais de R$ 69.800,00, por ampliação indevida da lide e insuficiência probatória.

**I - Arts. 489, § 1º, do CPC**

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

A parte recorrente alega, genericamente, que a sentença carece de fundamentação e deixa de especificar qual dos comandos normativos do § 1º do art. 489 do CPC teria sido vulnerado pelo acórdão recorrido.

A alegação de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva 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".

**II - Art. 1.022, II, do CPC**

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão manteve sentença nula por omissão, obscuridade e contradição.

A Corte estadual, contudo, concluiu expressamente que a sentença apreciou "todos os pontos levantados e delimitados pela ré 'em preliminar' de maneira fundamentada" e que a obrigação de fazer se limita "aos defeitos expressamente descritos no laudo pericial", afastando condenação por "dano incerto" e ajustando honorários e sucumbência no próprio acórdão. Veja-se (fls. 1.015-1.016):

> Inicialmente, rejeita-se a mencionada preliminar de nulidade da sentença por alegada ausência de fundamentação quanto ao ressarcimento dos valores desembolsados pelo Condomínio autor por "novos" vícios, à aplicação do prazo de garantia quanto aos vícios alegados, à falta de fixação expressa quanto aos itens a serem reparados, ao arbitramento da verba honorária dever ser fixado sobre o valor a condenação e à distribuição do ônus sucumbencial, porquanto da leitura da decisão recorrida (mov. 344.1/origem) é possível ver que o Juízo a quo analisou todos os pontos levantados e delimitados pela ré "em preliminar" de maneira fundamentada, não pode se confundir o não acolhimento dos pedidos (inclusive com o não acolhimento dos embargos declaratórios; mov. 364.1/origem), ou seja, o julgamento contrário às pretensões da parte, com ausência ou deficiência de fundamentação por parte do julgador.

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

> O Juízo a quo foi enfático ao estabelecer, na fundamentação, que a obrigação de fazer objeto da sentença iria "se limitar aos defeitos expressamente descritos no laudo pericial", utilizando-o como referência da condenação imposta à Construtora ré, além do que afastou o pedido do autor de que ela fosse condenada em relação a "dispêndio de valores para a realização de obras reparatórias por conta própria", em razão de alegada inércia da ré e da necessidade de efetuá-las, visto que "não há nos autos comprovação de que eles foram suportados exclusivamente pelo condomínio autor ou se foram espontaneamente sanados pela construtora ré, sendo impossível que se delibere a respeito de condenação indenizatória", concluindo "não ser possível acolher o pleito exordial para condenar a ré em indenizar um dano incerto".
>
> Na parte da divisão da sucumbência, a sentença apresentou fórmula que considerou adequada para cumprir os artigos 82, § 2º, 85, § 2º, e 86, caput, do Código de Processo Civil, o que, se não estiver correto, será objeto de reforma, mas não implicando em qualquer nulidade do julgado.
>
> Destarte, cumpriu-se o estabelecido no artigo 489, incisos I a III, do Código de Processo Civil, e, no mérito, a ré devolveu a esta Corte, em seu recurso, todas as mesmas questões para reapreciação, não havendo que se falar em cassação da sentença por ausência de fundamentação embasado em teses que estão imbricadas diretamente com o pedido de reforma final.
>
> Com efeito, de acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça "O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 confirma a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, 'sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida'. [EDcl no MS n. 21.315/DF, relatora Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, julgado em 8/6/2016, D Je 15/6/2016.]" (AgInt no AREsp nº 1.782.288/RS, 2ª Turma, Rel. Ministro Francisco Falcão, julgado em 25 / 09/2023, DJe 27/09/2023).
>
> Ad argumentandum tantum, se nulidade houvesse, não seria caso de retorno dos autos à origem, pois o Tribunal teria que decidir (como fará examinando as razões de insurgência, no mérito) a respeito de todos os temas, por força do artigo 1.013, § 3º, incisos II a IV, do Código de Processo Civil.

Não se verifica a alegada ofensa ao artigo, pois a questão referente à suposta omissão, obscuridade, contradição e falta de fundamentação foi devidamente analisada pela Corte estadual, que concluiu pela suficiência da motivação e, de todo modo, supriu em segundo grau os pontos devolvidos, não havendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

**III - Art. 618, parágrafo único, do CC**

A recorrente afirma que o acórdão afastou indevidamente a decadência quanto às juntas de dilatação, cujo prazo de garantia seria de um ano, e que a insurgência do condomínio foi extemporânea.

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

O acórdão recorrido, apreciando fatos e documentos, afastou a alegação de decadência sob os fundamentos de que a obra recebeu o *habite-se* em 31/3/2014, a ação foi proposta em 21/12/2018, precedida de notificação de 20/9/2018, e de que a especificidade técnica dos vícios demandou a perícia para ciência inequívoca, adotando a orientação do STJ sobre prazo de garantia e prescrição quinquenal, nestes termos (fls. 1.016-1.017):

> Quanto à prejudicial de mérito da decadência, igualmente rejeita-se, eis que o Juízo *a quo* reconheceu a responsabilidade objetiva da Construtora ré pelos vícios construtivos do empreendimento por ela erguido, manifestados dentro do prazo de garantia de 5 (cinco) anos e devidamente denunciados pelo Condomínio autor, extrajudicialmente e judicialmente, ou seja, nos termos do artigo 618, e Parágrafo único, do Código Civil, e, por conseguinte, afastou a tese de que teria havido o decurso do prazo de reclamar in albis.
>
> Na verdade, conforme o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) de mov. 1.7/origem, expedido pelo Departamento de Controle de Edificações do Município de Curitiba, a obra foi terminada em 23/04/2013, mas o "HABITE-SE" concedido em 31/03/2014, tendo a ação sido ajuizada em 21/12/2018, contudo precedida de notificação extrajudicial de 20/09/2018, enviada pelo síndico do Condomínio à Construtora ré, com parecer técnico, laudo do Corpo de Bombeiros e Orçamentos (movs. 1.8 a 1.18/origem), o que está confirmado na resposta por e-mail apresentada em 01/10/2018 (mov. 37.4/origem), o que demonstra a inocorrência do prazo invocado.
>
> Ademais, pela especificidade dos problemas de engenharia civil detectados no prédio, não se poderia conceber uma ciência inequívoca dos proprietários das unidades, representados pelo Condomínio autor, quanto a se tratarem de vícios construtivos, antes da realização da vistoria técnica que contrataram, que ocorreu também em 2018, donde igualmente seria aplicável o seguinte entendimento do Superior Tribunal de Justiça (grifou-se):
>
> > "CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO COMINATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS CONTRA O ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CPC. FALTA DE INTIMAÇÃO PARA ACOMPANHAR VISTORIA. ART. 431-A DO CPC. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. NULIDADE. AUSÊNCIA. DECADÊNCIA. PRAZO. TERMO INICIAL. ART. 618, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. NÃO OCORRÊNCIA. 1. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso. 2. A ausência de intimação da parte para uma das vistorias de imóvel não torna a perícia nula, se não demonstrado o prejuízo, haja vista que outras doze foram promovidas com a devida intimação. Aplicação do brocardo pas de nulitté sans grief (art. 244, 249 e 250 do CPC), segundo o qual descabe a anulação do processo por conta de vícios que não prejudiquem o

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

> bom andamento do feito. 3. O termo inicial do prazo decadencial previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil conta-se do momento em que o dono da obra toma ciência da existência do vício construtivo coberto pela garantia legal. Hipótese em que, em razão da inexistência de prova da ciência do autor, . 4. Recurso especial conhecidofixado o termo a partir da expedição da notificação extrajudicial da ré em parte e não provido." (R Esp n. 1.296.849/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/2/2017, D Je de 20/2/2017).
>
> Por último e a colocar pá de cal na alegação de decadência, o mesmo Superior Tribunal de Justiça, mais recentemente passou a considerar em diversos julgados, de forma mais explícita, que o artigo 618 do Código Civil não cuida de um prazo de decadência do direito material de ver sanados vícios construtivos, mas apenas de um prazo mínimo de garantia da higidez e solidez da obra por parte do construtor civil. Nesse sentido, a confirmar:
>
> [...]

A parte recorrente, contudo, ao se limitar a defender que o acórdão afastou decadência sem observar que os vícios apontados referentes às juntas de dilatação teriam prazo de garantia de um ano e foram suscitados fora desse prazo, apresenta argumentação dissonante dos fundamentos do acórdão e insuficiente para infirmá-los, o que atrai a incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

**IV - Arts. 186, 618, 927, parágrafo único, e 944, *caput*, do CC**

A parte sustenta a inexistência de vícios construtivos e a ausência de dever de indenizar, visto que haveria desgaste natural e intervenções do condomínio.

O Tribunal de origem, com base no laudo pericial judicial e demais elementos dos autos, concluiu pela responsabilidade objetiva da construtora e pela necessidade de reparos, descrevendo, inclusive, falhas técnicas e manifestações patológicas nas estruturas e sistemas do edifício.

O Tribunal *a quo* analisou a controvérsia fundamentando-se em ampla prova técnica e fática. Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

**V - Conclusão**

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

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

É o voto.

**Documento eletrônico VDA57511427 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 09/06/2026 17:16:15**
**Código de Controle do Documento: cadcda63-a341-4212-98d5-1000575086ec**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt nos EDcl no AREsp 3.042.943 / PR**

Número Registro: 2025/0346351-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00268223120258160001 00328514420188160001 268223120258160001 328514420188160001

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

**Relator do AgInt nos EDcl**

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 | : CONSTRUTORA FOLADOR LTDA |
| ADVOGADOS | : ELIZA SCHIAVON - PR044480 |
| | ELISANA DA SILVA FOLADOR - PR100991 |
| | DIOGO ALEXANDRE SILVA - PR084804 |
| AGRAVADO | : EDIFICIO MAISON BEATRIZ |
| ADVOGADOS | : LUIZ GUSTAVO SALOMAO BALLAN - PR054589 |
| | DIEGO MIALSKI FONTANA - PR054576 |

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - PRODUTO IMPRÓPRIO

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : CONSTRUTORA FOLADOR LTDA |
| ADVOGADOS | : ELIZA SCHIAVON - PR044480 |
| | ELISANA DA SILVA FOLADOR - PR100991 |
| AGRAVADO | : EDIFICIO MAISON BEATRIZ |
| ADVOGADOS | : LUIZ GUSTAVO SALOMAO BALLAN - PR054589 |
| | DIEGO MIALSKI FONTANA - PR054576 |
| | PATRÍCIA DA FONSECA DOS SANTOS - PR089172 |

**Documento eletrônico VDA59017105 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:15:31**
**Código de Controle do Documento: c4893656-7bec-4ed5-8c18-244fe3c7e216**

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, 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 Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59017105 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:15:31**
**Código de Controle do Documento: c4893656-7bec-4ed5-8c18-244fe3c7e216**