



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3047152 - MG(2025/0351848-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PRS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093
FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233
HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649
VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729
VICTOR SALGADO DIBO - MG186204
AGRAVADO : CLINICA ESPACO A LTDA
ADVOGADOS : LUIZA FERREIRA DOS SANTOS - MG209734
PEDRO HENRIQUE CARNEIRO DA FONSECA - MG104628

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA POR CONSUMIDOR. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26, E CC, ART. 618). INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente de vícios no imóvel, não há incidência do prazo decadencial, máxime porque a ação é, tipicamente, condenatória, sujeitando-se a prazo de prescrição(REsp 1.721.694/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 3/9/2019, DJe de 5/9/2019) .

2. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3047152 - MG(2025/0351848-5)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : PRS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093
FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233
HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649
VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729
VICTOR SALGADO DIBO - MG186204
AGRAVADO : CLINICA ESPACO A LTDA
ADVOGADOS : LUIZA FERREIRA DOS SANTOS - MG209734
PEDRO HENRIQUE CARNEIRO DA FONSECA - MG104628

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA POR CONSUMIDOR. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26, E CC, ART. 618). INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente de vícios no imóvel, não há incidência do prazo decadencial, máxime porque a ação é, tipicamente, condenatória, sujeitando-se a prazo de prescrição(REsp 1.721.694/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 3/9/2019, DJe de 5/9/2019).

2. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PRS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais, assim ementado (e-STJ, fls. 766/775):

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO. ALEGAÇÃO DE DECADÊNCIA E PRECLUSÃO LÓGICA. INAPLICABILIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU. RECURSO DESPROVIDO.

1. Agravo de Instrumento interposto contra decisão rejeitou as preliminares de decadência e preclusão lógica. Sustenta que a ação originária foi ajuizada após o prazo decadencial para reclamação de vícios aparentes e estruturais, bem como a ocorrência de preclusão lógica, devido ao pagamento de contraprestações pela agravada, o que indicaria aceitação tácita do cumprimento contratual.

II. Há duas questões em discussão: (i) definir se a pretensão autoral está sujeita ao prazo decadencial previsto no CDC e no Código Civil; (ii) estabelecer se houve preclusão lógica em razão do pagamento pela agravada das obrigações decorrentes do contrato.

III. A pretensão da agravada, pautada no inadimplemento contratual, refere-se a direitos subjetivos patrimoniais, os quais estão sujeitos à prescrição e não à decadência, visto que se busca a condenação em obrigação de fazer e reparação de danos, e não a modificação ou extinção de relação jurídica. O pagamento das contraprestações pela agravada não configura preclusão lógica, pois este ato não representa aceitação tácita do cumprimento do contrato, sendo, na verdade, uma condição para o exercício da pretensão de inadimplemento por parte da agravada, conforme o art. 476 do Código Civil.

IV. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: A pretensão de indenização e de obrigação de fazer, por inadimplemento contratual, está sujeita à prescrição, e não à decadência. O pagamento das obrigações contratuais pelo credor não configura preclusão lógica, sendo compatível com a exigência de cumprimento de obrigação de fazer pela parte contrária.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 797/802).

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 618, parágrafo único, do Código Civil; e 26, II, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor, sustentando, em síntese, que a demanda pretendia a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço, tutela constitutiva sujeita aos prazos decadenciais.

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Quanto à controvérsia, consignou o Tribunal de origem, em síntese, tratar-se o caso dos autos de obrigação de fazer e pleito indenizatório, em razão do descumprimento de cláusulas contratuais, por parte da construtora recorrente, o que resultou em vícios e danos estruturais na obra, *litteris* (e-STJ, fls. 769/774):

"Na origem (ordem 8), a Agravada exerce em face da Agravante pretensões principais de obrigação de fazer (cumprir as obrigações contratuais) e indenizatória (perdas e danos); além de pretensões subsidiárias de devolução de valores (redibitória) e cominatória (indicar outras construtoras hábeis a dar cumprimento ao contrato).

Para tanto, narra que, em 22 de setembro de 2021, celebrou com a Recorrente "Contrato de Prestação de Serviços para Fiscalização e Execução Técnica de Obra Civil", a qual, todavia, teria descumprido o objeto principal do instrumento contratual ao deixar de seguir diretrizes do projeto arquitetônico, coordenar, fiscalizar e acompanhar a obra; obter materiais e subcontratar mão de obra.

(...)

Compulsando os autos, verifico que melhor razão não assiste à Agravante.

(...)

Todavia, no caso em apreço, a ação movida na origem não tem caráter constitutivo, ou seja, não visa extinguir ou modificar a relação jurídica entabulada entre as partes, porquanto não se reclama a existência de vício

oculto, mas está pautada, conforme já relatado, no inadimplemento contratual, em algum grau, da Recorrente na execução do contrato de prestação de serviços para fiscalização e execução técnica de obra civil, sendo exercida pela Agravada, na verdade, pretensão cominatória e indenizatória para que a Agravante seja condenada a cumprir a(s) obrigação(ões) de fazer inadimplida(s), motivo pelo qual a questão controvertida envolve apenas direitos subjetivos patrimoniais.

Importante ressaltar que o pedido de devolução dos valores formulado na petição inicial é meramente subsidiário e se encontra condicionado à impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer pleiteada, não podendo ser considerado, igualmente, como direito potestativo.

(...)

Portanto, considerando que aos direitos subjetivos patrimoniais a inércia do sujeito em exercer o direito no tempo fixado em lei é penalizada com a prescrição e não com a decadência, afastado e rejeito a preliminar suscitada pela Recorrente." [g.n]

Relativamente à matéria, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que **"(...) o prazo previsto no art. 618 do CC é meramente para irredutibilidade de garantia mínima, não tendo nenhuma influência com o prazo prescricional, o qual tem como termo a quo a constatação do vício. Precedentes (AgInt no AREsp 2.172.556/RS, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/11/2023, DJe de 17/11/2023) - [g.n].**

Nessa linha de entendimento:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA AJUIZADA POR CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE AD CAUSAM. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). AGRAVO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, "tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (AgRg no REsp 1.344.196/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/03/2017, DJe de 30/03/2017).

2. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional. Precedentes.

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, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.775.931/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO OCULTO. DECADÊNCIA INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL A PARTIR DO CONHECIMENTO DO VÍCIO. ENTEDIMENTO DO ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. 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 (AgInt no REsp n. 1.918.636/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 22/9/2021).

2. 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 (AgInt no AREsp n. 1.909.182/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022). Agravo improvido.

*(AgInt no AREsp n. 1.997.908/RO, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/8/2023, DJe de 24/8/2023.)*

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.)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. 1. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVO OU TESE. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. 2. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. 3. PRAZO PRESCRICIONAL NÃO IMPLEMENTADO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial - Súmulas n. 282/STF e 211/STJ. Também não é o caso de se considerar a ocorrência do prequestionamento implícito.

2. Segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, "a pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência do prazo decadencial, mas sim do prazo prescricional" (AgInt no AREsp 1.893.715/SP, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe 31/3/2022). 2.1. Com efeito, a Corte estadual, aplicando o entendimento deste Superior Tribunal, concluiu por afastar a alegada preliminar de decadência em virtude da existência de pleito indenizatório, no qual há aplicação de prazo prescricional. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Além disso, no caso, insta salientar que, concluindo a Corte estadual pela inexistência de implementação do prazo prescricional, descabe a este Tribunal Superior rever o fundamento adotado, uma vez que seria necessário o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.327.251/PR, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023.)

Em suma, quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente de vícios no imóvel, não há incidência do prazo decadencial, máxime porque a ação é, tipicamente, condenatória, sujeitando-se a prazo de prescrição (REsp 1.721.694/SP, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 3/9/2019, DJe de 5/9/2019).

Observa-se, portanto, que o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior. Logo, a manutenção do referido acórdão, no ponto objeto do recurso, é medida que se impõe, mormente ante a incidência da Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo e nego provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.047.152 / MG

Número Registro: 2025/0351848-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10000243175544000 10000243175544001 10000243175544002 10000243175544003
10000243175544004 31755516620248130000 50819529820238130024

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PRS CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729

HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649

VICTOR SALGADO DIBO - MG186204

FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233

CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093

AGRAVADO : CLINICA ESPACO A LTDA

ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE CARNEIRO DA FONSECA - MG104628

LUIZA FERREIRA DOS SANTOS - MG209734

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
EMPREITADA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026