



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3101481 - SE
(2025/0438415-8)**

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656
LARA CAVALCANTE COSTA SANTOS - SE011533
RENATA VIVIANE MENESES BARRETO - SE009850
VALTENIO ALVES MENEZES NETO - SE013989
CAIO MARCELO VALENÇA TELES DE MENEZES
JÚNIOR - SE015930
AGRAVADO : FELIPE NERY SOUSA
ADVOGADOS : DANILLO NOGUEIRA VILLAS BOAS - SE006949
ATAIDE BARRETO DO PRADO NETO - SE006661
ELSON JOSÉ DE QUEIROZ - SE006546

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do agravo em recurso especial, em demanda de promessa de compra e venda de imóvel, na qual se reconheceu vício construtivo decorrente da utilização de materiais diversos dos contratados, com condenação em danos materiais e morais.

2. Agravante sustenta admissibilidade do apelo nobre, a inexistência de responsabilidade civil, a incidência de decadência do art. 26, II, do CDC por suposto vício aparente, e defende interpretação contratual que permitiria alteração de materiais. Tribunal de origem, com base no acervo probatório e no instrumento contratual, assentou propaganda enganosa e descumprimento contratual pela utilização de drywall, afastou a decadência e aplicou prescrição decenal do art. 205 do Código Civil.

3. Decisão agravada aplicou os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ para vedar reinterpretação de cláusulas e reexame de provas, reconheceu alinhamento do acórdão recorrido à jurisprudência do STJ quanto à prescrição decenal (Súmula 83/STJ) e determinou majoração de honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o agravo interno impugnou especificamente os fundamentos da decisão agravada (art. 1.021, § 1º, do CPC) e se superou os óbices das Súmulas 5, 7 e 83/STJ, a fim de viabilizar o conhecimento do agravo em recurso especial.

5. A questão em discussão consiste em verificar se a pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo em promessa de compra e venda está sujeita ao prazo decadencial do art. 26, II, do CDC ou ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.

III. Razões de decidir

6. O agravo interno, embora tempestivo (CPC, art. 1.003, § 5º), não impugna de forma específica e robusta todos os fundamentos da decisão agravada, em desatenção ao art. 1.021, § 1º, do CPC, o que autoriza a manutenção da decisão monocrática.

7. A pretensão recursal demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do conjunto fático-probatório, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, inclusive quando o apelo nobre se funda na alínea c do art. 105, III, da Constituição, impedindo o conhecimento por dissídio jurisprudencial.

8. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a pretensão indenizatória por vício construtivo decorrente de inadimplemento contratual sujeita-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, não incidindo o prazo decadencial do art. 26 do CDC, de modo que, estando o acórdão recorrido em consonância com tal orientação, incide a Súmula 83/STJ.

9. A decisão monocrática fundamentou-se em entendimento dominante (CPC, art. 932, III e IV; Súmula 568/STJ), sendo legítima a negativa de seguimento ao agravo em recurso especial.

10. Mantém-se a majoração dos honorários advocatícios em 2% sobre o valor já arbitrado (CPC, art. 85, § 11), observados os limites legais e eventual gratuidade.

IV. Dispositivo

11. Agravo interno 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3101481 - SE
(2025/0438415-8)**

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656
LARA CAVALCANTE COSTA SANTOS - SE011533
RENATA VIVIANE MENESES BARRETO - SE009850
VALTENIO ALVES MENEZES NETO - SE013989
CAIO MARCELO VALENÇA TELES DE MENEZES
JÚNIOR - SE015930
AGRAVADO : FELIPE NERY SOUSA
ADVOGADOS : DANILLO NOGUEIRA VILLAS BOAS - SE006949
ATAIDE BARRETO DO PRADO NETO - SE006661
ELSON JOSÉ DE QUEIROZ - SE006546

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do agravo em recurso especial, em demanda de promessa de compra e venda de imóvel, na qual se reconheceu vício construtivo decorrente da utilização de materiais diversos dos contratados, com condenação em danos materiais e morais.

2. Agravante sustenta admissibilidade do apelo nobre, a inexistência de responsabilidade civil, a incidência de decadência do art. 26, II, do CDC por suposto vício aparente, e defende interpretação contratual que permitiria alteração de materiais. Tribunal de origem, com base no acervo probatório e no instrumento contratual, assentou propaganda enganosa e descumprimento contratual pela utilização de drywall, afastou a decadência e aplicou prescrição decenal do art. 205 do Código Civil.

3. Decisão agravada aplicou os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ para vedar reinterpretação de cláusulas e reexame de provas,

reconheceu alinhamento do acórdão recorrido à jurisprudência do STJ quanto à prescrição decenal (Súmula 83/STJ) e determinou majoração de honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o agravo interno impugnou especificamente os fundamentos da decisão agravada (art. 1.021, § 1º, do CPC) e se superou os óbices das Súmulas 5, 7 e 83/STJ, a fim de viabilizar o conhecimento do agravo em recurso especial.

5. A questão em discussão consiste em verificar se a pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo em promessa de compra e venda está sujeita ao prazo decadencial do art. 26, II, do CDC ou ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil.

III. Razões de decidir

6. O agravo interno, embora tempestivo (CPC, art. 1.003, § 5º), não impugna de forma específica e robusta todos os fundamentos da decisão agravada, em desatenção ao art. 1.021, § 1º, do CPC, o que autoriza a manutenção da decisão monocrática.

7. A pretensão recursal demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do conjunto fático-probatório, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, inclusive quando o apelo nobre se funda na alínea c do art. 105, III, da Constituição, impedindo o conhecimento por dissídio jurisprudencial.

8. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a pretensão indenizatória por vício construtivo decorrente de inadimplemento contratual sujeita-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, não incidindo o prazo decadencial do art. 26 do CDC, de modo que, estando o acórdão recorrido em consonância com tal orientação, incide a Súmula 83/STJ.

9. A decisão monocrática fundamentou-se em entendimento dominante (CPC, art. 932, III e IV; Súmula 568/STJ), sendo legítima a negativa de seguimento ao agravo em recurso especial.

10. Mantém-se a majoração dos honorários advocatícios em 2% sobre o valor já arbitrado (CPC, art. 85, § 11), observados os limites legais e eventual gratuidade.

IV. Dispositivo

11. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria, que não conheceu do agravo em recurso especial interposto.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls.1372-1380):

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

DECIDO.

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA . VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO INADMITIDO. I. Caso em exame 1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve a condenação em danos materiais, todavia, reformou a sentença, para cominar, também, reparação moral, esta que fixada na quantia de R\$ 8.000,00, em razão de vícios construtivos decorrentes da utilização de materiais diversos dos contratados. II. Questão em discussão 3. A questão em discussão consiste em: (i) saber se o prazo decadencial previsto no CDC incidiria sobre a pretensão indenizatória deduzida; (ii) saber se há responsabilidade civil da construtora por vícios construtivos constatados; (iii) verificar se é possível, em recurso

especial, a rediscussão das conclusões da instância ordinária quanto à prova dos danos materiais e morais. III. Razões de decidir 4. A análise da alegada decadência e da inexistência de responsabilidade civil demandaria reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ. 5. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não cabe recurso especial quando a questão envolve análise de provas ou cláusulas contratuais. 6. Afastada, portanto, a possibilidade de reexame das conclusões do acórdão recorrido, resta inviabilizado também o exame do dissídio jurisprudencial. IV. Dispositivo 7. Recurso especial inadmitido. Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, III, "a" e "c"; CDC, arts. 14, § 3º, e 26, II; CC, arts. 186 e 927; CPC, art. 373, I, e art. 1.030, V. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AR Esp 479.606/MS, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 13.06.2017; STJ, AgInt no AR Esp 1.126.890/MG, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 15.06.2020; STJ, AgInt no AR Esp 1.572.425/GO, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 20.04.2020.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Com efeito, no que tange à alegação de ofensa aos arts. 186 e 927 do Código Civil e ao art. 373, inciso I, do CPC, a recorrente sustenta a inexistência de ato ilícito, alegando que o contrato e o manual do usuário permitiam a modificação dos materiais para atendimento de normas técnicas, e que não haveria prova da diminuição do valor do imóvel ou da deficiência do isolamento acústico.

O Tribunal local, contudo, ao analisar soberanamente o acervo fático-probatório e o instrumento contratual, assentou expressamente que os documentos juntados aos autos não previram a utilização de gesso acartonado/drywall nas unidades, caracterizando propaganda enganosa e descumprimento contratual.

A Corte de origem concluiu ainda, com base nas provas, que as alegações da construtora de que o contrato permitia a mudança do material eram vazias, não havendo comprovação das situações excepcionais que autorizariam tal alteração.

A desconstituição das premissas firmadas pelo acórdão recorrido, para acolher a tese da construtora de que não houve descumprimento do pactuado, de que o contrato autorizava a modificação estrutural e de que não restaram demonstrados os danos acústicos e a desvalorização decorrentes do material diverso do propagado, demandaria, inevitavelmente, a interpretação das cláusulas do compromisso de compra e venda e o revolvimento de todo o conjunto fático-probatório dos autos.

Diante desse quadro, verifica-se que as teses da recorrente dependem essencialmente do reexame de cláusulas contratuais, de matéria fática e de provas dos autos, o que encontra óbice na jurisprudência consolidada desta Corte, consoante estabelece a Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça: "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial."

Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta Corte tem reiterado que: "É inviável rever, na via do recurso especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado nos autos e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas nº 5 e 7 do STJ)." (REsp n. 2.123.587/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/2/2025, DJEN de 19/2/2025.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ADMISSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RAZÕES GENÉRICAS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão atacada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 932, III, do Código de Processo Civil).

2. No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.753.530/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. CONTRATO ALEATÓRIO. OSCILAÇÃO DOS CUSTOS QUE INTEGRA A RELAÇÃO JURÍDICA E PAGAMENTO APÓS A ENTREGA EFETIVA DO PRODUTO. NÃO CUMPRIMENTO. EXCEÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. PLEITO DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. No caso, afastar a afirmação contida no acórdão atacado, quanto ao que ficou estipulado expressamente no contrato acerca do pagamento posterior e de que as oscilações de preço e as alterações dos preços de insumo não seriam impeditivo ao cumprimento do avençado, demanda a reavaliação do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação das cláusulas contratuais. A pretensão de rever esse entendimento encontra óbice nas Súmulas n.os 5 e 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.555.823/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

No presente feito, a análise da pretensão recursal demanda a revisão do conteúdo contratual, providência que, como visto, não se mostra compatível com o escopo legalmente conferido ao recurso especial, a evidenciar a inviabilidade de conhecimento da pretensão.

Ademais, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fáticoprobatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula nº 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso. Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Outrossim, a recorrente defende o reconhecimento da decadência do direito do autor, argumentando a incidência do prazo de 90 dias previsto no art. 26, inciso II, do CDC, por se tratar de suposto vício aparente.

Ocorre que o Tribunal de origem afastou a prejudicial de decadência sob o fundamento de que, em se tratando de ação indenizatória proposta em face do construtor fundada na existência de vícios construtivos (descumprimento contratual), a pretensão sujeita-se a prazo de prescrição, aplicando-se o prazo decenal do art. 205 do Código Civil.

Verifica-se que o acórdão recorrido dirimiu a controvérsia em absoluta consonância com a jurisprudência pacífica e consolidada desta Corte Superior. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que, quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, buscando o ressarcimento pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel por inadimplemento contratual, não há incidência do prazo decadencial do art. 26 do CDC, mas sim do prazo prescricional decenal da regra geral do Código Civil.

Assim, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. TERMO INICIAL. SÚMULA Nº 568/STJ 1. No caso, não subsiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição, obscuridade ou erro material. **2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo.** Precedentes.3. O tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior ao concluir que termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas.4. Estando o acórdão recorrido em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, correta a aplicação da Súmula nº 568/STJ. 5. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 2431587 SP 2023/0255818-9, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 22/04/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/04/2024. Grifo Acrescido)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme a adequada superação dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

Em sentido similar, também é firme que "O recurso especial não comporta conhecimento, pela incidência da Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que a orientação desta Corte se firmou no mesmo sentido do acórdão recorrido, impedindo o conhecimento do recurso especial pela alegada divergência ou violação de lei federal." (AREsp n. 2.856.962/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 15/12/2025.)

A análise das alegações recursais, no ponto, indica a incidência das Súmulas nº 7 e 83 do STJ. Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 24 de março de 2026.

Ministra Daniela Teixeira

Relatora

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

Dada a sólida fundamentação que respalda a atuação do relator, a redação do art. 1.021, §1º, do Código de Processo Civil é clara no sentido de estabelecer que: "Na petição de agravo interno, o recorrente impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada."

Há, assim, ônus imposto ao agravante que deseja ver reformada a decisão que impugna, no sentido de que as razões por ele invocadas sejam especificamente voltadas à integralidade dos fundamentos trazidos pela decisão agravada e, ainda, que sejam aptas a desconstituir, de maneira contundente, os argumentos que sustentaram a decisão atacada.

O não atendimento a tais requisitos importa, via de consequência, na manutenção do que decidido monocraticamente com base na inadmissibilidade manifesta ou na jurisprudência consolidada nesta Corte, conforme se extrai dos seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE AFASTOU A IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL E MANTEVE SUA EXPROPRIAÇÃO, BEM COMO INDEFERIU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Cumprimento de sentença em que foi proferida decisão afastando a impenhorabilidade do imóvel e mantendo sua expropriação, bem como indeferindo o pedido de nova avaliação.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.494.296/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 26/11/2024.)

Há, portanto, orientação clara e firme desta Terceira Turma no sentido de que, ausente impugnação específica dos fundamentos presentes na decisão

agravada, ou inexistente apresentação de fundamentação robusta e suficiente à desconstituição dos argumentos fáticos e jurídicos alvo da pretensão recursal, a parte recorrente não logrará êxito em sua pretensão.

No presente recurso, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão agravada, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Como esclarecido na decisão agravada, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, como pretende a parte agravante, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais.

A teor da jurisprudência desta Corte, "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial." (Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça).

A propósito:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ENERGIA ELÉTRICA. AÇÃO REVISIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VÍCIO EMBARGÁVEL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. INDEFERIMENTO DA DILIGÊNCIA PLEITEADA. PROVA ATUARIAL. MAGISTRADO. DESTINATÁRIO DA PROVA. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. REPACTUAÇÃO OU RESOLUÇÃO DE CONTRATO. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REEXAME DO CONJUNTO 5/STJ PROBATÓRIO E DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E PREJUDICADA. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. TAXA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas em sentido inverso aos interesses da parte.

(...)

4. A revisão das conclusões da Corte de origem quanto à onerosidade excessiva, ante a ocorrência de caso fortuito ou força maior, circunstância a afastar as obrigações contratualmente assumidas, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e nova interpretação das cláusulas contratuais, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõem as Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

(...)

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.823.253/SP, Terceira Turma, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 16/03/2026, DJEN de 19/03/2026)

Constata-se, pela análise da pretensão recursal especial, ser necessária a revisão do conteúdo contratual, providência que, como visto, se mostra incompatível com o escopo legalmente conferido ao recurso especial, a evidenciar o não conhecimento da pretensão.

Ademais, resta cristalina a necessidade de revolvimento do acervo fático-probatório dos autos para a análise da controvérsia apresentada neste recurso, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE ASTREINTES. PEDIDO DE REVISÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. COMPOSIÇÃO. BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS. DESCABIMENTO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.

- 1. Impugnação ao cumprimento de sentença.*
- 2. A revisão do acórdão do TJ/SP e o consequente acolhimento da tese recursal que pleiteia o aumento do valor das astreintes, demandaria o reexame dos fatos e das provas, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o teor da Súmula 7/STJ.*
- 3. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que por serem um meio de coerção indireta ao cumprimento do julgado, as astreintes não ostentam caráter condenatório, tampouco transitam em julgado, o que as afasta da base de cálculo dos honorários advocatícios.*
- 4. Pelo princípio da causalidade, não são devidos honorários pela parte recorrente.*
- 5. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.*

(AREsp n. 3.024.911/SP, Terceira Turma, relatora Ministra Nancy Andrighi, julgado em 16/03/2026, DJEN de 20/03/2026.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. RECORRIBILIDADE DE DECISÕES INTERLOCUTÓRIAS. PRETENSÃO DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO NÃO PROVIDO.

- 1. Inexiste negativa de prestação jurisdicional perante enfrentamento suficiente das questões relevantes ao deslinde, apreciando a temática da preclusão.*
- 2. A decisão interlocutória proferida na fase de liquidação é recorrível por agravo de instrumento, nos termos do parágrafo único, do CPC, art. 1.015, quando evidente o conteúdo decisório e ferida ao interesse da parte contrária.*
- 3. Inadmite-se na via especial a veiculação de pretensões que demandam revolvimento do conjunto fático-probatório (preclusão por inércia, homologação de cálculos, necessidade de perícia e adequação dos parâmetros de cálculo ao título), atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.*

4. Agravo conhecido e recurso não provido.

(AREsp n.2.818.571/SP, Terceira Turma, relator Ministro Moura Ribeiro, julgado em 16/03/2026, DJEN de 20/03/2026.)

Como destacado na decisão agravada, no presente feito, o acolhimento da tese recursal apresentada pela parte agravante demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Por fim, não assiste razão à parte agravante, no que tange à alegada decadência do direito da parte agravada.

A Súmula 83 desta Corte estabelece que "[n]ão se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".

Na hipótese dos autos, a postura do Tribunal de origem amolda-se às orientações jurisprudenciais desta Corte sobre o tema de fundo ora discutido, isto é, quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória, buscando o ressarcimento pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel por inadimplemento contratual, não há incidência do prazo decadencial do art. 26 do CDC, mas sim do prazo prescricional decenal da regra geral do Código Civil.

É o que se extrai, por exemplo, do seguinte precedente:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AVENIDA. LEVANTAMENTO DAS PAREDES EM SISTEMA DRYWALL EM VEZ DE MATERIAL EM CONCRETO. PRESCRIÇÃO DECENAL. DANOS MATERIAL E MORAL. TRIBUNAL QUE RECONHECE FALHA DA CONSTRUTORA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Na hipótese, é inaplicável a Súmula 182/STJ.

2. O acórdão recorrido encontra amparo na jurisprudência desta Corte, segundo a qual é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, não incidindo o prazo decadencial nessa hipótese. Incide, no ponto, o teor da Súmula 83/STJ.

3. O Tribunal local, diante das peculiaridades do caso concreto e a partir da análise do conteúdo fático-probatório dos autos, concluiu pela discrepância entre o memorial descritivo e os materiais efetivamente empregados na obra, consignando a violação do dever de informação clara e precisa ao consumidor.

4. Alterar as conclusões contidas no decisum e acolher a pretensão recursal ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ.

Agravo interno provido para afastar a Súmula 182/STJ . Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

(AgInt no AREsp 2924477 / SE, Rel. Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, Julgamento em 22/09/2025, DJEN de 25/09/2025)

Dessa forma, torna-se irrepreensível a decisão agravada que fez incidir na espécie a Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça em razão da compatibilidade e da sintonia do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte. Nesse sentido: "[o] recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula n. 83 do STJ" (AgInt no AREsp n. 2.020.707/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025).

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

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.101.481 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0438415-8

Número de Origem:

00076388320228250053 202288001603 202500709890 76388320228250053

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656

LARA CAVALCANTE COSTA SANTOS - SE011533

RENATA VIVIANE MENESES BARRETO - SE009850

VALTEN ALVES MENEZES NETO - SE013989

CAIO MARCELO VALENÇA TELES DE MENEZES JÚNIOR -
SE015930

AGRAVADO : FELIPE NERY SOUSA

ADVOGADOS : DANILLO NOGUEIRA VILLAS BOAS - SE006949

ATAIDE BARRETO DO PRADO NETO - SE006661

ELSON JOSÉ DE QUEIROZ - SE006546

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656

LARA CAVALCANTE COSTA SANTOS - SE011533

RENATA VIVIANE MENESES BARRETO - SE009850

VALTEN ALVES MENEZES NETO - SE013989

CAIO MARCELO VALENÇA TELES DE MENEZES JÚNIOR -
SE015930

AGRAVADO : FELIPE NERY SOUSA

ADVOGADOS : DANILLO NOGUEIRA VILLAS BOAS - SE006949

ATAIDE BARRETO DO PRADO NETO - SE006661

ELSON JOSÉ DE QUEIROZ - SE006546

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026