



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147249 - DF(2025/0481434-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : GW CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
EMILLY ISADORA ROCHA REIMANN - DF079189
JOAO PEDRO DA COSTA BARROS - DF017757
LUCIANA CRISTINA DE SOUZA - DF029691
AGRAVADO : OLAVO JOAO SILVA COSTA
ADVOGADO : JORDAO PORTUGUES DE SOUZA - DF032537

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 7 DO STJ. ATRASO NA ENTREGA. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA 83/STJ. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. REEXAME DAS PROVAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não há cerceamento de defesa quando o juiz, na qualidade de destinatário da prova (art. 370 do Código de Processo Civil), entende motivadamente que o conjunto documental constante dos autos é suficiente para o deslinde da controvérsia e indefere a produção de prova testemunhal reputada desnecessária, inócua ou meramente protelatória.
2. A revisão, em recurso especial, da conclusão do Tribunal de origem no sentido de que a prova oral era desnecessária à solução da lide demandaria reexame do acervo fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ.
3. A pretensão de indenização fundada em inadimplemento contratual, consistente em restituição de valores decorrentes de atraso na entrega do imóvel e rescisão contratual, sujeita-se ao prazo prescricional geral decenal previsto no art. 205 do Código Civil, conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, inexistindo norma específica no Código de Defesa do Consumidor que disponha de forma diversa. Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Em matéria de responsabilidade civil nas relações de consumo, todos os participantes da cadeia de fornecimento respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor (arts. 7º, parágrafo único, 14 e 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor), sendo inviável, na via especial, rediscutir a conclusão do Tribunal *a quo* quanto à solidariedade da incorporadora, mediante nova valoração da prova contratual e documental.
5. Agravo em recurso especial conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 05/05/2026 a 11/05/2026, 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, 11 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147249 - DF(2025/0481434-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : GW CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151
EMILLY ISADORA ROCHA REIMANN - DF079189
JOAO PEDRO DA COSTA BARROS - DF017757
LUCIANA CRISTINA DE SOUZA - DF029691
AGRAVADO : OLAVO JOAO SILVA COSTA
ADVOGADO : JORDAO PORTUGUES DE SOUZA - DF032537

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 7 DO STJ. ATRASO NA ENTREGA. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULA 83/STJ. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. REEXAME DAS PROVAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não há cerceamento de defesa quando o juiz, na qualidade de destinatário da prova (art. 370 do Código de Processo Civil), entende motivadamente que o conjunto documental constante dos autos é suficiente para o deslinde da controvérsia e indefere a produção de prova testemunhal reputada desnecessária, inócua ou meramente protelatória.
2. A revisão, em recurso especial, da conclusão do Tribunal de origem no sentido de que a prova oral era desnecessária à solução da lide demandaria reexame do acervo fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ.
3. A pretensão de indenização fundada em inadimplemento contratual, consistente em restituição de valores decorrentes de atraso na entrega do imóvel e rescisão contratual, sujeita-se ao prazo prescricional geral decenal previsto no art. 205 do Código Civil, conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, inexistindo norma específica no Código de Defesa do Consumidor que disponha de forma diversa. Aplicação da Súmula 83/STJ.
4. Em matéria de responsabilidade civil nas relações de consumo, todos os participantes da cadeia de fornecimento respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor (arts. 7º, parágrafo único, 14 e 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor), sendo inviável, na via especial, rediscutir a conclusão do Tribunal *a quo* quanto à solidariedade da incorporadora, mediante nova valoração da prova contratual e documental.
5. Agravo em recurso especial conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por GW CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA fundado no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal contra v. acórdão do Tribunal Justiça do Distrito Federal, assim ementado (fls. 471-473):

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. PRELIMINARES REJEITADAS: OFENSA A DIALETICIDADE, ILEGITIMIDADE PASSIVA E CERCEAMENTO DE DEFESA. PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO. NÃO ACOLHIMENTO. NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA AO CONSUMIDOR. RESCISÃO CONTRATUAL: SOLIDARIEDADE DA INCORPORADORA, DA CONSTRUCTURA E DA COOPERATIVA HABITACIONAL. IMPOSITIVA A RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO PREÇO PAGO. APELAÇÃO CONHECIDA. PRELIMINARES REJEITADAS, NÃO ACOLHIDA A PREJUDICIAL DE PRESCRIÇÃO E, NO MÉRITO, DESPROVIDA. I. As alegações deduzidas no recurso da GW Construções e Incorporações Ltda. relacionam-se diretamente aos termos da sentença, mediante a explicitação dos pontos que entende serem merecedores de reforma. Rejeitada a preliminar de ofensa à dialeticidade (em contrarrazões). II. Teoria da asserção. Constatada a correspondência entre as partes da relação jurídica material e processual, tem-se por insubsistente a tese de retificação do polo passivo, porquanto se trataria de eventual participação na cadeia de fornecimento (Lei 8.078/1990, artigos 7º, parágrafo único, 14 e 25, § 1º), até porque a causa de pedir gravita em torno de restituição dos valores pagos derivados da rescisão contratual, ocasionada por eventual inadimplemento da parte demandada. Rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva. III. A produção de provas tem por finalidade a formação da convicção do julgador, cabendo a ele indeferir aquelas que não forem úteis ao julgamento do processo, bem como determinar a produção daquelas que entender necessárias à instrução processual e formação de sua convicção (Código de Processo Civil, art. 370). Desnecessária a produção da prova subjetiva ao deslinde do ponto controvertido de mérito. Rejeitada a preliminar de cerceamento de defesa. IV. A pretensão concernente à indenização centrada na restituição de valores decorrente de inadimplemento contratual (atraso na entrega do imóvel) se submete ao prazo prescricional genérico do artigo 205 do Código Civil (decenal). Precedentes no âmbito do Superior Tribunal de Justiça: EREsp 1280825/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, DJe 02/08/2018. Não acolhida a prejudicial de prescrição (quinquenal). V. Em relação ao mérito, a questão de direito material deve ser dirimida à luz das normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor, de sorte que o autor, na qualidade de consumidor, tem em seu favor os direitos da inversão do ônus probatório e da plenitude da reparação dos danos (artigo 6º), a par da responsabilidade civil objetiva da prestadora de serviço (artigo 14 – teoria do risco do negócio). VI. No caso concreto, incontroverso que o imóvel (objeto do contrato de compra e venda) não teria sido entregue ao consumidor, a tempo e modo, circunstância que teria dado causa à rescisão contratual por meio de “distrato”. VII. Em relação à responsabilidade objetiva, constata-se que todas as rés participaram da cadeia de consumo. Configurada, pois, a solidariedade perante o consumidor (Lei 8.078/1990, artigos 7º, parágrafo único, 14 e 25, § 1º e 28 § 2º). VIII. Em razão do comprovado atraso na entrega do imóvel ao consumidor, e da legítima solidariedade das demandadas, impositiva se torna a restituição integral do preço pago pela parte autora (consequência da rescisão contratual de avença) (Súmula 543 do STJ), sem prejuízo de eventual ação regressiva, se o caso, contra quem de direito. Precedentes. IX. Recurso conhecido. Preliminares rejeitadas, prejudicial (prescrição) não acolhida e, no mérito, desprovido.

Os embargos de declaração foram acolhidos (fls. 810-812).

Em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos arts. 206, § 5º, I, do Código Civil; 2º, 3º, 18, 25, § 1º, 34, do Código de Defesa do Consumidor; 29 da Lei 4.591/1964; 371 do Código de Processo Civil.

Sustenta que:

i) Há erro na qualificação da pretensão, pois a demanda versa sobre inadimplemento do distrato com obrigação líquida e certa, de modo que incide prescrição de cinco anos; afastou-se indevidamente o argumento de inexistência de preclusão e vinculou-se o pedido ao contrato originário;

ii) Houve indevida atribuição de responsabilidade solidária e qualificação como integrante da cadeia de consumo, sem vínculo contratual direto com o consumidor ou participação na incorporação, construção, comercialização ou recebimento de valores;

iii) Houve cerceamento de defesa e julgamento antecipado sem instrução adequada, com indeferimento da prova testemunhal destinada a demonstrar a ausência de participação no empreendimento e a inexistência de legitimidade passiva.

Contrarrazões apresentadas (fl. 813).

No agravo, afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

VOTO

Extraí-se dos autos que, na origem, o autor alegou ter firmado, em 1º/03/2013, promessa de compra e venda de unidade no Residencial Aquarela I com a cooperativa COOHEDUC, no valor de 158.500,00, tendo pago 23.970,00; afirmou que o imóvel não foi entregue no prazo de 24 meses, a obra permaneceu abandonada e, após distrato com promessa de devolução em parcelas, não houve restituição. Propôs ação de rescisão contratual com retorno ao status quo ante e restituição integral dos valores, sustentando a responsabilidade solidária de COOHEDUC, VERTICAL e GW na cadeia do consumo.

A sentença julgou procedentes os pedidos para condenar, solidariamente, COOHEDUC, VERTICAL e GW à devolução de 23.970,00 em parcela única, com juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária pelo INCC desde cada desembolso, reconhecendo o descumprimento contratual e aplicando a orientação da Súmula 543 quanto à restituição integral (e-STJ, fls. 349-354).

No acórdão, o Tribunal rejeitou as preliminares de ilegitimidade passiva e cerceamento de defesa, afastou a prescrição quinquenal e aplicou o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, afirmou a incidência do Código de Defesa do Consumidor e reconheceu a participação das rés na cadeia de consumo, qualificando GW como incorporadora e fixando a responsabilidade solidária, mantendo a restituição integral dos valores ao consumidor, *in verbis* (fls. 470/488):

"Argumenta a apelante (demandada) que "a produção de prova oral, in casu, é essencial à comprovação da tese defensiva da GW, na medida em que atestará que, na prática, a APELANTE não atuou como incorporadora nem participou de nenhuma forma do empreendimento imobiliário pretendido". A produção de provas tem por finalidade a formação da convicção do julgador,

cabendo a ele indeferir aquelas que não forem úteis ao julgamento do processo, bem como determinar a produção daquelas que entender necessárias à instrução do feito e formação de sua convicção (Código de Processo Civil, art. 370).

Desse modo, o juiz se afigura o primário destinatário da instrução probatória e, por isso, cabe a ele aferir a real necessidade de outros elementos de prova para formar o seu convencimento e analisar se as provas que instruem os autos são suficientes para a solução da controvérsia.

No ponto, o Juízo de origem asseverou que:

(...) a discussão posta em juízo constitui matéria eminentemente de direito e dispensa dilação probatória, pois o que será analisado é a procedência dos pedidos tendo como parâmetro os fatos e os documentos que instruem o processo à luz do ordenamento jurídico. Com efeito, diante dos pontos controvertidos fixados na decisão de ID 133628707, a oitiva das partes e das testemunhas não terá o condão de desconstituir as provas documentais constantes dos autos, tampouco terão maior valor que estas. Nesse sentido, a designação de audiência de instrução somente retardaria o processo, prolongando a lide havida entre as partes, sem gerar efeitos produtivos ao julgamento do feito. Ademais, os documentos que instruem os autos conduzem à formação do livre convencimento motivado (art. 370 do CPC). Ante do exposto, INDEFIRO o pedido de produção de prova oral. (id 52059200).

No caso concreto, a pretensão da apelante, na origem, gravitaria na demonstração de ausência de participação no negócio jurídico de compra e venda de imóvel. Efetivamente, o indeferimento de produção de não prova testemunhal configura cerceamento de defesa, nem afronta os princípios da ampla defesa e do contraditório, especialmente em ações dessa natureza, em que as partes conseguem exaurir suas versões respectivamente na petição inicial e na contestação, e as provas objetivas são aptas a embasar julgamento seguro.

(...)

A apelante assevera, em síntese, que: “deve ser aplicada ao caso aa) previsão do art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, que prevê que a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular prescreve em 5 (cinco) anos - norma específica ao caso concreto. Portanto, absolutamente todas as parcelas previstas no Termo de Distrato estão prescritas, desde a primeira com vencimento em 10.12.2015 e a última em 10.09.2016, considerando que a ação foi distribuída em 07.12.2021”; “apenasb) pela eventualidade de não se afastar a aplicação do art. 3º, da Lei nº 14.010/2020, tem-se que apenas as parcelas 09 e 10 poderiam ser cobradas, eis que a prescrição incide da data de vencimento de cada uma das parcelas e não apenas da data da última parcela, como entendeu o d. Juízo de origem”.

Nutro a concepção jurídica de que a pretensão concernente à indenização a título de restituição de valores decorrente de inadimplemento contratual (atraso na entrega do imóvel) se submete ao prazo prescricional genérico do artigo 205 do Código Civil (decenal). Precedentes no âmbito do Superior Tribunal de Justiça: ER Esp 1280825/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2018, D Je 02/08/2018.

(...)

A questão de direito material deve ser dirimida à luz das normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor, de sorte que o autor, na qualidade de consumidor, tem em seu favor os direitos da inversão do ônus probatório e da plenitude da reparação dos danos (artigo 6º), a par da responsabilidade civil objetiva da prestadora de serviço (artigo 14 – teoria do risco do negócio). No ponto, consoante entendimento sumular 602 do Superior Tribunal de Justiça: “o Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas”.

O princípio da boa-fé objetiva impõe às partes da relação contratual a adoção de postura que guarde conformidade com os padrões sociais de ética, correção e transparência, a respeitar a legítima expectativa ali depositada.

No , incontroverso que o imóvel (objeto do contrato decaso concreto compra e venda) teria sido entregue ao adquirente, a tempo e modo,não circunstância que teria dado causa a rescisão contratual por meio de “distrato”.

Em relação à responsabilidade objetiva, constata-se que todas as rés participaram da cadeia de consumo. Configurada, pois, a solidariedade perante o consumidor(Lei 8.078/1990, artigos 7º, parágrafo único, 14 e 25, § 1º e 28 § 2º).

Nos termos do artigo 29 da Lei 4.591/1964:

Considera-se incorporador; a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que, embora não tenha efetuado a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas (vetado), em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial ou que meramente aceite proposta para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Importante sublinhar que as demandadas constituíram sociedades de propósito específico (SPE) para os empreendimentos “Aquarela I” e “Aquarela II”, conforme informado pela própria apelante em contestação (id 52058907, p. 9).

A ficha de resumo do empreendimento atinente ao crédito imobiliário da Caixa Econômica Federal estampa como incorporadora a “Aquarela II Incorporações e Empreendimentos Imobiliários” (id 52058888). Entrementes, constata-se que a GW teria assinado com a COOHEDUC “termo de opção de compra”, cujo pagamento estaria vinculado à venda de imóveis destinados aos dois empreendimentos (id 52058891). **A cláusula terceira do referido negócio jurídico estabelece que “a GW manter-se-á na posse livre e desembaraçada dos imóveis e como titular da incorporação, via inclusive da SPE, de que trata a Cláusula Segunda, até o recebimento integral do preço ajustado”. (realce nosso).**

Registre-se que a cláusula quarta em que a COOHEDUC “assume, isoladamente, todos os riscos da Caixa Econômica Federal, por qualquer razão, recusar-se a conceder o financiamento para pagamento do preço”, não produz efeitos frente ao consumidor(Lei 8.078/1990, art. 51, XV). Assim, desponta a responsabilidade solidária passiva da GW (incorporadora), da Vertical Engenharia (construtora) e da COOHEDUC (cooperativa) (id 52058888 e id 52058891) frente à parte consumidora.

Nesse quadro fático-jurídico, em razão do comprovado atraso na entrega do imóvel ao consumidor, e da legítima solidariedade das requeridas, impositiva se torna a do valor pago pela parte autora (consequência da restituição integral rescisão contratual de avença) (Súmula 543 do STJ), sem prejuízo de eventual ação regressiva, se o caso, contra quem de direito.

Quanto à tese de prescrição, o acórdão recorrido, ao aplicar o prazo de prescrição decenal às pretensões de indenização por inadimplemento contratual, julgou conforme jurisprudência consolidada desta Corte superior.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. REVISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRESCRIÇÃO DECENAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto por empresa incorporadora contra acórdão que reconheceu a aplicação do prazo prescricional decenal para pretensões de revisão contratual e indenização por inadimplemento contratual, condenou à restituição de valores pagos a título de correção pelo INCC durante o período de atraso na obra e fixou indenização por danos morais em R\$ 10.000,00.

2. A sentença de primeiro grau havia reconhecido a prescrição trienal de diversos pleitos indenizatórios e restitutórios, declarado a ilegalidade da incidência do INCC após 11.01.2013 e julgado improcedente o afastamento de juros compostos e superiores a 12% ao ano.

3. O acórdão recorrido afastou a prescrição trienal, aplicando o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, reconheceu a restituição de valores pagos indevidamente e fixou indenização por danos morais, além de rejeitar a inversão de cláusula penal e determinar a sucumbência recíproca.

II. Questão em discussão

4. Discute-se: (i) se o prazo prescricional aplicável às pretensões de revisão contratual e de indenização por inadimplemento contratual é o decenal ou o trienal; (ii) se a mora na entrega das chaves pode ser atribuída ao comprador pela não obtenção de financiamento em tempo hábil; (iii) se é possível revisar cláusulas contratuais previamente pactuadas, especialmente quanto à aplicação do INCC; e (iv) se a condenação por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 é proporcional e devidamente fundamentada.

III. Razões de decidir

5. O prazo prescricional aplicável às pretensões de revisão contratual e de indenização por inadimplemento contratual é o decenal, conforme jurisprudência consolidada do STJ, nos termos do art. 205 do Código Civil.

6. As teses relativas à autonomia da vontade contratual e à exceção do contrato não cumprido não foram objeto de prequestionamento, o que inviabiliza seu conhecimento.

7. A revisão das cláusulas contratuais, especialmente quanto à aplicação do INCC, foi decidida com base na ilegalidade da incidência do índice após o prazo contratual de entrega da obra, em conformidade com a jurisprudência do STJ.

8. A condenação por danos morais foi fundamentada em elementos fáticos que extrapolam o mero inadimplemento contratual, considerando o impacto emocional e os prejuízos concretos suportados pelo comprador.

IV. Dispositivo

9. Resultado do Julgamento: Recurso especial desprovido.

(REsp n. 2.074.220/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 10/11/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES DISSOCIADAS DA MOTIVAÇÃO DO JULGADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "A pretensão cominatória de obrigar a construtora às providências necessárias ao saneamento do vício construtivo não se confunde com a mera substituição de produto ou reexecução de serviço, de modo que não se sujeita ao prazo decadencial previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no REsp n. 1.863.245/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).

2. "Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição. **A 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**" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019)

3. Inadmissível o recurso especial quando a parte recorrente não impugna, de forma específica, os fundamentos do acórdão recorrido, apresentando razões dissociadas da motivação do julgado, como ocorreu na hipótese dos autos. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF. 4. Agravo interno a que se nega provimento.

Nesse contexto, estando o acórdão estadual em consonância com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

Quanto à tese no tocante ao reconhecimento da responsabilidade solidária da recorrente, verifica-se que a decisão recorrida reconheceu a participação da recorrente na cadeia de consumo, como incorporadora, mantendo a restituição integral dos valores ao recorrido.

Para se chegar a uma conclusão diversa, ou seja, para afastar a qualidade de incorporadora de fato atribuída à recorrente, **seria indispensável o reexame aprofundado dos elementos de prova e das circunstâncias fáticas que permearam a relação negocial, o que é vedado no âmbito do recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 desta Corte.**

A propósito:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, interposto contra acórdão Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que julgou ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, proposta por condomínio que alegou graves vícios de construção nas unidades e áreas comuns do empreendimento, com risco à segurança dos moradores.

II. Questão em discussão

2. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no acórdão dos embargos de declaração; (ii) saber se a recorrente possui legitimidade passiva para responder pelos vícios construtivos; e (iii) saber se os vícios construtivos estão sujeitos ao prazo decadencial do art. 445 do Código Civil ou ao prazo de garantia quinquenal do art. 618 do mesmo diploma legal.

III. Razões de decidir

3. O Tribunal de origem não incorreu em negativa de prestação jurisdicional, tendo enfrentado de forma clara e fundamentada as questões essenciais ao deslinde do feito, ainda que contrárias aos interesses da recorrente.

4. A recorrente foi reconhecida como incorporadora e integrante da cadeia de consumo, sendo responsável solidária pelos vícios construtivos, conforme análise do memorial de incorporação e da escritura de convenção do condomínio. Rever tal conclusão óbice na Súmula 7 do STJ.

5. Os vícios construtivos foram qualificados como graves, comprometendo a solidez e segurança da edificação, aplicando-se o prazo de garantia quinquenal do art. 618 do Código Civil, e não o prazo decadencial do art. 445, reservado aos vícios redibitórios.

6. A pretensão de reexaminar a natureza dos vícios e as circunstâncias fáticas encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o revolvimento do conjunto probatório.

IV. Dispositivo e tese

7. Resultado do

Julgamento: Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.402.747/RJ, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 10/11/2025.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA

DA OBRA. 1. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CONSTATAÇÃO. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 2. EXCLUDENTE DE ILICITUDE INEXISTENTE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. 3. INADIMPLEMENTO POR PARTE DA PROMITENTE VENDEDORA. NECESSIDADE DE RESTITUIÇÃO DA INTEGRALIDADE DOS VALORES PAGOS. SÚMULA 543/STJ. 4. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O entendimento desta Corte Superior é de que os integrantes da cadeia de consumo respondem solidariamente pelos danos causados ao consumidor.

2. **O Tribunal de origem concluiu que a responsabilidade da ora recorrente se deu em virtude do princípio da solidariedade existente entre os integrantes da cadeia de prestadores de serviços (e-STJ, fl. 521). Rever tal entendimento demandaria o revolvimento do conjunto probatório, o que é vedado na via eleita, ante o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.**

3. O Colegiado de origem, em consonância com a Súmula 543/STJ, consignou ser devida a restituição do montante pago pelo autor, haja vista que a rescisão contratual por este requerida é proveniente de culpa da construtora, que atrasou a entrega do imóvel objeto de compra e venda. Incide, no ponto, o óbice da Súmula 83 desta Corte.

4. *Agravo interno a que se nega provimento.*"

(AgInt no AREsp 1.800.191/DF, Rel. Ministro **MARCO AURÉLIO BELIZZE**, Terceira Turma, julgado em 11/10/2021, DJe de 18/10/2021)

Quanto à tese de cerceamento de defesa, o Tribunal de origem consignou que o juiz de primeiro grau, ao analisar os elementos probatórios produzidos nos autos, sob o crivo do contraditório, entendeu que eram suficientes para a solução da lide.

Como é cediço, cabe ao juiz decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias. A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NÃO OCORRÊNCIA. SIMULAÇÃO. AFASTAMENTO. TÍTULO EXECUTIVO HÁBIL. COBRANÇA. JUROS COMPOSTOS. INEXISTÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. TÍTULO DE CRÉDITO. PROTESTO EM COMARCA DIVERSA DA ESTIPULADA PARA O PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE NULIDADE DO TÍTULO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. ***Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de outras provas. Cabe ao juiz, como destinatário da prova, decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, determinando as provas necessárias e indeferindo as inúteis ou protelatórias.***

2. No caso em apreço, o eg. Tribunal a quo, à luz das provas existentes nos autos, concluiu pela não ocorrência de simulação a ensejar a anulação do negócio jurídico em questão, bem como não ter ocorrido nenhuma cobrança de juros compostos.

3. A modificação de tais entendimentos lançados no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulada, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável na via estreita do recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. A existência de protesto em comarca diversa daquela estipulada para o pagamento não acarreta nulidade do título (AgInt no REsp 1.721.792/PR, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA,

julgado em 24/09/2018, DJe de 27/09/2018). 5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.014.716/SP, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ALEGAÇÃO DE IMPEDIMENTO E SUSPEIÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO. REPRODUÇÃO DE ENTREVISTA SEM AUTORIZAÇÃO. ASSOCIAÇÃO DA IMAGEM A FINS ILÍCITOS. DANO À IMAGEM. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. DESCABIMENTO. REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES. SÚMULA 7/STJ.

(...)

3. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção ou complementação de prova. Precedentes.

4. Para alterar a conclusão lançada no acórdão recorrido, no sentido de que ficou comprovado que as recorridas deixaram de ser contratadas em razão da repercussão negativa do programa, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório, esbarrando no óbice da Súmula 7/STJ.

5. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, no que concerne à alegação de exorbitância do montante arbitrado a título de indenização por danos morais, impede o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto. 6. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp n. 2.009.202/RJ, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022).

Além disso, rever os fundamentos que levaram a tal entendimento demandaria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA TÉCNICA. INDEFERIMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICOPROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. PLANO DE SAÚDE. CÂNCER. TRATAMENTO. COBERTURA. NATUREZA DO ROL DA ANS. IRRELEVÂNCIA. ANTINEOPLÁSICO. CUSTEIO. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DOS ARTIGOS INDICADOS. SÚMULA N. 284/STF. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Para a jurisprudência do STJ, o julgador pode determinar as provas pertinentes à instrução do processo, bem como indeferir aquelas consideradas inúteis ou protelatórias, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento do juiz (CPC/2015, art. 370, caput e parágrafo único). Precedentes.

2.1. A Corte de origem afastou o alegado cerceamento de defesa, assentando a impertinência da prova pericial para a solução da controvérsia. Modificar tal entendimento exigiria nova análise do conjunto probatório dos autos, medida inviável em recurso especial.

3. Tratando-se de terapia oncológica, há apenas uma diretriz na resolução normativa da Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS para o custeio de medicamentos, motivo pelo qual é irrelevante a discussão da natureza taxativa ou exemplificativa de seu rol de procedimentos. Precedentes.

4. Os planos de saúde possuem o dever de cobertura de antineoplásicos orais utilizados em tratamento contra o câncer. Precedentes.

4.1. O Tribunal de origem determinou o custeio, pelo plano de saúde, do antineoplásico necessário ao tratamento, conforme a prescrição médica, o que não destoia do entendimento desta Corte Superior.

5. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

6. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284/STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

7. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

8. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.647.713/DF, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024.)

Nesses termos, não há razões para reforma da decisão recorrida.

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrida de 12% (doze por cento) para 13% (treze por cento) sobre o valor da condenação, observado o eventual deferimento da justiça gratuita.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.147.249 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0481434-9

Número de Origem:

07051533620218070011 202403452360 7051533620218070011

Sessão Virtual de 05/05/2026 a 11/05/2026

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 : GW CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS : LUCIANA CRISTINA DE SOUZA - DF029691

BRUNO RODRIGUES DA SILVA - DF040151

JOAO PEDRO DA COSTA BARROS - DF017757

EMILLY ISADORA ROCHA REIMANN - DF079189

AGRAVADO : OLAVO JOAO SILVA COSTA

ADVOGADO : JORDAO PORTUGUES DE SOUZA - DF032537

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/05/2026 a 11/05/2026, 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, 11 de maio de 2026