



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2249135 - SC (2025/0486819-5)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : MS INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : CELSO ALMEIDA DA SILVA - SC023796
CASSIA CRISTINA DA SILVA - SC023809
MAIKO ROBERTO MAIER - SC031939
KIM AUGUSTO ZANONI - SC036370
PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA - SC040495
RECORRIDO : SEBASTIAO CARLOS DE CAMARGO
ADVOGADOS : JOÃO MARCELO SCHWINDEN DE SOUZA - SC010684
RAFAEL DE LIMA LOBO - SC025686
CRISTIANO SILVEIRA DE SOUZA JORGE - SC041270

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. PRAZO DO ART. 26 DO CDC. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA SUJEITA A PRESCRIÇÃO. LIVRE VALORAÇÃO DA PROVA PERICIAL. ARTS. 371 E 479 DO CPC. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. DISSÍDIO PREJUDICADO PELA SÚMULA 7/STJ. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. A pretensão indenizatória do consumidor por vícios de construção não se submete ao prazo decadencial do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, incidindo prazo prescricional, razão pela qual não há violação do dispositivo legal indicado.

2. Não há ofensa aos arts. 371 e 479 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem aprecia de forma fundamentada o laudo pericial e o conjunto probatório, podendo atribuir maior peso à prova técnica adequada; a revisão das conclusões demanda reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

3. É admissível a condenação com liquidação posterior do montante dos danos materiais quando demonstrado o dano e ausente orçamento detalhado, sendo inviável, em recurso especial, a revisão da conclusão adotada pelo Tribunal de origem por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.

4. O reconhecimento de dano moral em hipóteses de vícios construtivos pressupõe circunstâncias excepcionais devidamente comprovadas; afastar a conclusão do acórdão recorrido implica reexame do acervo fático-probatório (Súmula 7/STJ).

5. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada por ausência de cotejo analítico e de similitude fática entre os julgados confrontados, ficando, ademais, prejudicada pela incidência da Súmula 7/STJ sobre os mesmos temas.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2249135 - SC (2025/0486819-5)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : MS INCORPORADORA S/A
ADVOGADOS : CELSO ALMEIDA DA SILVA - SC023796
CASSIA CRISTINA DA SILVA - SC023809
MAIKO ROBERTO MAIER - SC031939
KIM AUGUSTO ZANONI - SC036370
PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA - SC040495
RECORRIDO : SEBASTIAO CARLOS DE CAMARGO
ADVOGADOS : JOÃO MARCELO SCHWINDEN DE SOUZA - SC010684
RAFAEL DE LIMA LOBO - SC025686
CRISTIANO SILVEIRA DE SOUZA JORGE - SC041270

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL. PRAZO DO ART. 26 DO CDC. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA SUJEITA A PRESCRIÇÃO. LIVRE VALORAÇÃO DA PROVA PERICIAL. ARTS. 371 E 479 DO CPC. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. DISSÍDIO PREJUDICADO PELA SÚMULA 7/STJ. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. A pretensão indenizatória do consumidor por vícios de construção não se submete ao prazo decadencial do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, incidindo prazo prescricional, razão pela qual não há violação do dispositivo legal indicado.

2. Não há ofensa aos arts. 371 e 479 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem aprecia de forma fundamentada o laudo pericial e o conjunto probatório, podendo atribuir maior peso à prova técnica adequada; a revisão das conclusões demanda reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

3. É admissível a condenação com liquidação posterior do montante dos danos materiais quando demonstrado o dano e ausente orçamento detalhado, sendo inviável, em recurso especial, a revisão da conclusão adotada pelo Tribunal de origem por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.

4. O reconhecimento de dano moral em hipóteses de vícios construtivos pressupõe circunstâncias excepcionais devidamente comprovadas; afastar a conclusão do acórdão recorrido implica reexame do acervo fático-probatório (Súmula 7/STJ).

5. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada por ausência de cotejo analítico e de similitude fática entre os julgados confrontados, ficando, ademais, prejudicada pela incidência da Súmula 7/STJ sobre os mesmos temas.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por MS Incorporadora S/A contra acórdão assim ementado (fls. 432-434):

DIREITO CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO AUTOR E DA CONSTRUTORA REQUERIDA.

I. Caso em exame

1. Apelações interpostas contra sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais em ação indenizatória proposta pelo adquirente do imóvel em face da construtora, da instituição financeira e do fundo de arrendamento residencial, que reconheceu a ocorrência de vícios construtivos em imóvel adquirido pelo programa “Minha Casa Minha Vida” e condenou a parte requerida ao pagamento de indenização por danos materiais. Por outro lado, julgou improcedente o pedido de indenização por danos morais. Ainda, fixou honorários advocatícios devidos aos patronos do autor em 10% (dez por cento) do valor da condenação.

II. Questão em discussão

2. As questões em discussão consistem em apurar: (i) a legitimidade passiva da construtora; (ii) a responsabilidade da construtora pelos vícios construtivos; (iii) a possibilidade de condenação por danos materiais em valor superior àquele indicado para fins de composição do valor da causa, ou, de outro lado, sua redução para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); (iv) a ocorrência de danos morais indenizáveis; e, (v) a possibilidade de majoração do percentual dos honorários advocatícios sucumbenciais devidos aos patronos do autor para 20% (vinte por cento).

III. Razões de decidir

3. Recurso da construtora não conhecido quanto às teses de decadência e de ausência de interesse processual, eis que não alegadas em momento oportuno e não submetidas à apreciação do magistrado de origem. Inovação recursal caracterizada nestes pontos.

4. Legitimidade passiva da construtora que, na perspectiva da teoria da asserção e considerando a narrativa da inicial e os documentos acostados, deve ser reconhecida.

5. Aplicam-se as disposições do Código de Defesa do Consumidor para a relação havida entre as partes, pois a construtora atuou como prestadora de serviço e o autor como destinatário final fático e econômico do serviço prestado.

6. O fornecedor responde pela reparação dos danos causados ao consumidor independentemente da existência de culpa, somente se eximindo de sua responsabilidade caso comprove que o defeito inexistiu ou demonstre a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

7. Tratando-se de vício construtivo, é irrelevante a apreciação acerca da realização ou não de manutenções periódicas do imóvel pelo morador, já que o problema decorreu da falha

na prestação do serviço e não do desgaste normal do uso ou decurso do tempo da entrega da obra.

8. A obrigação da parte construtora em reparar os vícios apontados no laudo pericial está configurada, não sendo demonstrada a culpa do autor pelo evento. Precedentes desta Corte.

9. Impossibilidade de limitar o quantum indenizatório dos danos materiais ao valor atribuído à causa na petição inicial, tendo em vista que é admissível a valoração da causa por estimativa quando não for possível a determinação exata da expressão

econômica demandada, ficando sujeita a posterior adequação. Precedentes da Corte Superior e deste Tribunal.

10. Necessidade de apuração dos danos materiais em liquidação de sentença, sobretudo porque o laudo pericial não apurou orçamento dos valores de reparo.

11. “Em regra, o inadimplemento contratual, consubstanciado na entrega de obra com vícios de construção, sem que afete a estrutura e habitabilidade da residência, bem assim, ausente fato específico que cause abalo anímico, não obriga à indenização por danos morais. Todavia, uma vez evidenciadas circunstâncias que extrapolam o limite do tolerável e geram a sensação de frustração, humilhação e desprezo ao consumidor, provocando-lhe forte perturbação e afetação à honra, tem-se o reconhecimento do dano moral a ensejar a indenização correspondente.” (TJSC, Apelação n. 0300475-60.2019.8.24.0166, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Luiz César Medeiros, Quinta Câmara de Direito Civil, j. 28- 04-2020).

12. Na hipótese, considerando que a prova pericial foi categórica a comprovar que há risco de desabamento da estrutura do prédio, deve-se reconhecer a ocorrência de danos morais indenizáveis.

13. Readequação dos ônus sucumbenciais. Majoração do percentual devido aos patronos do autor para 15% (quinze por cento) do valor da condenação, frente às peculiaridades do caso concreto.

IV. Dispositivo

14. Recurso do autor conhecido e parcialmente provido.

15. Recurso da construtora requerida conhecido em parte e parcialmente provido.

16. Honorários recursais indevidos.

Dispositivos relevantes citados: art. 14, CDC; art. 85, §2º, CPC.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.445.240/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 10.10.2017, DJe 22.11.2017; STJ, AgInt no AREsp n. 813.474/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 6/8/2019, DJe de 20/8/2019; TJSC, Apelação n. 0300475-60.2019.8.24.0166, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Luiz César Medeiros, Quinta Câmara de Direito Civil, j. 28-04-2020; TJSC, Apelação n. 5012748- 70.2020.8.24.0054, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Erica Lourenco de Lima Ferreira, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 20-03-2025.

Os embargos de declaração opostos pela recorrente foram rejeitados (fls. 452-454).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 26, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor e os arts. 371 e 479 do Código de Processo Civil.

Sustenta, inicialmente, a ocorrência de decadência do direito do consumidor, defendendo a aplicação do prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26, inciso II, do CDC, por se tratar de vício de adequação em bem durável, afirmando que o direito de reclamar estaria fulminado pelo decurso do prazo legal.

Aduz, ainda, que o acórdão recorrido incorreu em erro na valoração da prova pericial, em afronta aos arts. 371 e 479 do CPC, ao atribuir força probante a laudo técnico que reputa genérico e inconclusivo, especialmente no que se refere à individualização dos danos e à origem dos vícios construtivos, desconsiderando elementos que apontariam para a falta de manutenção do imóvel pelo morador.

Defende que a ausência de critérios técnicos objetivos no laudo inviabilizaria a condenação por danos materiais em valor a ser apurado em liquidação de sentença,

bem como o reconhecimento de danos morais, por inexistência de prova suficiente do abalo extrapatrimonial.

O recurso especial também aponta divergência jurisprudencial sobre a aplicação do prazo decadencial do art. 26, inciso II, do CDC, bem como acerca dos critérios de valoração da prova pericial em ações envolvendo vícios construtivos.

Contrarrazões às fls. 470-484, nas quais a parte recorrida sustenta, em síntese, a ausência de prequestionamento dos dispositivos indicados como violados, a incidência das Súmulas 282 e 356/STF e da Súmula 211/STJ, bem como a inexistência de cotejo analítico apto a demonstrar divergência jurisprudencial. No mérito, defende a inaplicabilidade do prazo decadencial do art. 26 do CDC e a correção da valoração da prova pericial realizada pelo Tribunal de origem.

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação indenizatória ajuizada por Sebastião Carlos de Camargo em face de MS Incorporadora S/A, Banco do Brasil S.A. e Fundo de Arrendamento Residencial, na qual alegou a existência de vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, postulando indenização por danos materiais e morais (fls. 6-14).

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar solidariamente os réus ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), rejeitando o pedido de indenização por danos morais (fls. 337-341).

O Tribunal de origem não conheceu de parte do recurso da construtora, por inovação no recurso, e, no mérito, manteve o reconhecimento da responsabilidade da construtora pelos vícios construtivos, afastou a limitação do valor dos danos materiais ao valor da causa, determinou sua apuração em liquidação de sentença e reconheceu a ocorrência de danos morais, fixando a indenização em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), além de majorar os honorários advocatícios sucumbenciais (fls. 420-434).

No que se refere à alegada violação ao art. 26, II, do CDC (decadência), a tese não merece prosperar.

Conforme se extrai do acórdão recorrido, o Tribunal de origem afastou a decadência, entendimento que se mostra compatível com a orientação consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual pretensões indenizatórias fundadas em vícios construtivos não se submetem ao prazo decadencial do art. 26 do CDC, mas sim a prazo prescricional, por não se tratar de simples vício de adequação ou de pretensão limitada à substituição do produto ou abatimento do preço.

A jurisprudência do STJ orienta, de forma clara, que:

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

RESPONSABILIDADE VERIFICADA. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor por prejuízos decorrentes de vícios de construção do imóvel não se submete a prazo decadencial, mas sim a prazo prescricional. Precedentes.

[...]

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 19/12/2024.)

Assim, correta a conclusão do Tribunal de origem ao afastar a decadência, razão pela qual não se verifica violação ao art. 26, inciso II, do CDC.

Acerca da alegada violação aos arts. 371 e 479 do CPC (valoração da prova pericial), tampouco assiste razão à recorrente.

O Tribunal de origem examinou expressamente o laudo pericial produzido nos autos e consignou que a prova técnica identificou vícios construtivos relevantes, inclusive com indícios de comprometimento estrutural da edificação, afastando, de forma fundamentada, a tese de que os problemas decorreriam de mau uso ou ausência de manutenção pelo adquirente. Confira-se:

No caso, a prova pericial produzida nos autos apontou os seguintes vícios e concluiu (evento 85, LAUDO2):

3.1. O imóvel apresenta estufamento de cerâmicas na parede, proveniente de vícios de construção na execução do assentamento deste na parede;

3.2. Também há patologias na parte externa da edificação que indicam recalque diferencial na fundação, sinal de que a parte estrutural do prédio está iniciando o processo de ruína;

3.3. A unidade habitacional também se encontra com diversas tomadas instaladas sem funcionar [...]

A edificação apresenta um ponto necessitando de reparo interno. Não apresenta sinais que necessitam de reparos muito urgentes, apesar de ainda necessitarem de atenção. A patologia que indica o comprometimento estrutural está no início, mas a tendência é de que se agrave, então o reparo deve ser feito antes de ser decretada a ruína do edifício.

Nesse viés, ao contrário do que defendeu a parte recorrente, tratando-se de vício construtivo, é irrelevante a apreciação acerca da realização ou não de manutenções periódicas do imóvel pelo morador, já que o problema decorreu da falha na prestação do serviço e não do desgaste normal do uso ou decurso do tempo da entrega da obra.

Assim, resta descartada qualquer tese no sentido de que eventual falta de manutenção ou mau uso tenham causado os vícios apurados. (fl.423)

Deste modo, tendo em vista que a prova pericial foi contundente a demonstrar que os vícios construtivos causaram (e ainda estão causando) risco à integridade física dos moradores, tem-se configurado dano moral, impondo-se avaliar o valor da indenização que seja condizente ao abalo anímico sofrido pelo autor. (fl. 429)

Ao assim decidir, o acórdão recorrido observou o disposto nos arts. 371 e 479 do CPC, segundo os quais o magistrado aprecia livremente a prova, indicando as

razões de seu convencimento, não estando adstrito à conclusão do perito, mas podendo adotá-la quando coerente com o conjunto probatório.

A jurisprudência do STJ, utilizada como critério de orientação, é firme no sentido de que não configura violação aos arts. 371 e 479 do CPC a atribuição de maior peso à prova pericial quando esta se mostra técnica, coerente e suficiente, sendo vedada, em recurso especial, a rediscussão das conclusões fáticas alcançadas pelas instâncias ordinárias.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. Conforme entendimento desta Corte, "o julgador não está adstrito à conclusão do laudo pericial, podendo, inclusive, formar a sua convicção a partir de outros elementos ou fatos provados nos autos, uma vez que, como destinatário final da prova, cabe ao magistrado a interpretação da produção probatória necessária à formação do seu convencimento" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.982.859/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 10/6/2022.). Súmula 83/STJ.

[...]

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.445.772/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJe de 7/11/2024.)

No caso, a pretensão do recorrente de infirmar a idoneidade do laudo pericial e afastar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem demanda reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada nesta instância especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

No que se refere à alegação de que a imprecisão do laudo pericial impediria a condenação por danos materiais em valor a ser apurado em liquidação de sentença, não assiste razão ao recorrente.

Conforme expressamente consignado no acórdão recorrido, o Tribunal de origem não fixou valor presumido, mas determinou a liquidação posterior justamente porque o laudo pericial não apresentou orçamento detalhado dos reparos necessários, reconhecendo tratar-se de estimativa genérica. Confira-se (fls. 425-426):

Desse modo, porque não houve limitação do valor da indenização na petição inicial, mas mera estimativa da quantia para fins de fixação do valor da causa, a sentença deve ser reformada, neste ponto, para que a condenação ao pagamento dos danos materiais corresponda ao prejuízo decorrente dos vícios construtivos. Assevero que a quantia não pode ser aquela indicada no laudo pericial no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), como também não pode corresponder aos R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) indicados pela construtora, tendo em vista que ambas foram apuradas de forma genérica e desvinculadas de quaisquer orçamentos ou prova das despesas necessárias a reparação dos vícios.

Quanto ao laudo pericial (evento 85, LAUDPERI1 e evento 85, LAUDO2), observo que o profissional ao responder o quesito acerca dos custos estimados da reparação, apontou o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Não há, todavia,

discriminação da composição deste valor, de quais os materiais e serviços necessários para o conserto dos vícios construtivos, como também não há orçamentos relativos às obras necessárias. Portanto, a quantia se trata de mera estimativa do profissional.

[...]

Desse modo, a sentença merece reforma, neste capítulo, para condenar a parte requerida, de forma solidária, a indenizar o autor pelos vícios indicados no laudo pericial: i) substituição das cerâmicas da parede; ii) revisão da instalação elétrica; iii) recuperação da fundação do edifício, cujo montante deverá ser apurado em liquidação de sentença, acrescidos de correção monetária, pelo IPCA, desde a constatação dos defeitos (data da perícia - 20-4-2024), e juros de mora na taxa legal (percentual da Selic que ultrapassar o IPCA/BGE), a partir da citação.

Ressalto que, tendo em vista que ambos os recorrentes se insurgiram em face do quantum indenizatório fixado a título de danos materiais e considerando que a sentença foi parcialmente reformada, neste tópico, para determinar que a quantia seja apurada em liquidação de sentença, há que se considerar que houve provimento parcial dos apelos.

Tal entendimento encontra respaldo na sistemática processual e não contraria a jurisprudência do STJ fornecida, segundo a qual é admissível a condenação genérica quando demonstrada a existência do dano, relegando-se a quantificação à fase própria. A revisão desse entendimento implicaria nova incursão no exame das provas, o que é vedado em recurso especial.

Sobre a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, a recorrente sustenta, por fim, a inexistência de prova suficiente do abalo extrapatrimonial.

O Tribunal de origem, contudo, reconheceu o dano moral a partir de circunstâncias específicas do caso concreto, notadamente a constatação pericial de risco à estrutura do edifício, situação que extrapola o mero inadimplemento contratual e atinge diretamente a segurança e a tranquilidade do morador.

A jurisprudência do STJ orienta que o dano moral em hipóteses de vícios construtivos não se presume, mas pode ser reconhecido quando demonstradas circunstâncias excepcionais, exatamente como consignado no acórdão recorrido. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSTRUTORA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. DANOS MORAIS. CARACTERIZAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante a jurisprudência desta Corte, "o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1.288.145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 16/11/2018).

2. Na hipótese, a alteração das premissas fáticas adotadas pelo Tribunal a quo, no tocante à presença dos elementos caracterizadores da responsabilidade civil e do dever de indenizar, diante da existência de defeitos no imóvel decorrentes de

problemas na construção, assim como acerca da caracterização do dano moral, demandaria, necessariamente, o reexame de matéria fática e probatória dos autos.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.693.983/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/11/2020, DJe de 14/12/2020.)

A revisão dessa conclusão exigiria novo exame dos fatos e das provas, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

No tocante à alegada divergência jurisprudencial, verifica-se que a recorrente não realizou o necessário cotejo analítico, limitando-se à transcrição de ementas, sem demonstrar a identidade fática entre os julgados confrontados e o acórdão recorrido. Ademais, a incidência da Súmula 7/STJ no que se refere às teses centrais do recurso prejudica o exame do dissídio, conforme orientação reiterada desta Corte.

Em face do exposto, conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, ônus suspensos no caso de beneficiário da justiça gratuita.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.249.135 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0486819-5

Número de Origem:
50125356420208240054

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MS INCORPORADORA S/A

ADVOGADOS : CELSO ALMEIDA DA SILVA - SC023796

CASSIA CRISTINA DA SILVA - SC023809

MAIKO ROBERTO MAIER - SC031939

KIM AUGUSTO ZANONI - SC036370

PEDRO HENRIQUE ALMEIDA DA SILVA - SC040495

RECORRIDO : SEBASTIAO CARLOS DE CAMARGO

ADVOGADOS : JOÃO MARCELO SCHWINDEN DE SOUZA - SC010684

RAFAEL DE LIMA LOBO - SC025686

CRISTIANO SILVEIRA DE SOUZA JORGE - SC041270

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026