AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2499655 - MS (2023/0379809-7)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS	:	WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
		WILSON SALES BELCHIOR - MT021150A
AGRAVADO	:	KENIA KARINA RAMOS PEREIRA
ADVOGADO	:	GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127
INTERES.	:	ERBE INCORPORADORA S.A.

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em analisar o sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198, bem como as alegações de ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, afronta ao princípio da dialeticidade, ocorrência de litigância predatória, falta de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial e incidência do prazo prescricional trienal.

III. Razões de decidir

3. A matéria afetada no Tema n. 1.198/STJ diz respeito exclusivamente à litigância predatória, questão não enfrentada pela Corte local.

4. A decisão do Tribunal de origem foi fundamentada e coerente, não incorrendo em vícios de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional, conforme os arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

5. "Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando puderem ser extraídos do recurso de apelação fundamentos suficientes e notória intenção de reforma da sentença" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390 /PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022 , DJe de 25/5/2022).

6. As alegações de litigância predatória e de ausência de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial não foram prequestionadas, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

Documento eletrônico VDA47128866 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/04/2025 11:09:46
Publicação no DJEN/CNJ de 06/05/2025. Código de Controle do Documento: 6a979635-03e7-4340-b3b6-782dd16a54e4

7. O prazo prescricional decenal do art. 205 do CC é aplicável à pretensão indenizatória por vícios construtivos, conforme jurisprudência do STJ.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2. Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando o recurso de apelação apresenta fundamentos suficientes e intenção de reforma da sentença. 3. A falta do enfrentamento da tese pelo acórdão recorrido inviabiliza o conhecimento da matéria em sede especial, por falta de prequestionamento. 4. O prazo prescricional para pretensão indenizatória por vícios construtivos é decenal, conforme art. 205 do CC.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 489, § 1º, 1.022, 932, III, 1.010, II; CC, art. 205.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390 /PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022 ; STJ, AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 1.804.311/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.611.226/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024.

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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de abril de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA47128866 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/04/2025 11:09:46
Publicação no DJEN/CNJ de 06/05/2025. Código de Controle do Documento: 6a979635-03e7-4340-b3b6-782dd16a54e4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2499655 - MS (2023/0379809-7)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS	:	WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
		WILSON SALES BELCHIOR - MT021150A
AGRAVADO	:	KENIA KARINA RAMOS PEREIRA
ADVOGADO	:	GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127
INTERES.	:	ERBE INCORPORADORA S.A.

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em analisar o sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198, bem como as alegações de ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, afronta ao princípio da dialeticidade, ocorrência de litigância predatória, falta de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial e incidência do prazo prescricional trienal.

III. Razões de decidir

3. A matéria afetada no Tema n. 1.198/STJ diz respeito exclusivamente à litigância predatória, questão não enfrentada pela Corte local.

4. A decisão do Tribunal de origem foi fundamentada e coerente, não incorrendo em vícios de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional, conforme os arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

5. "Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando puderem ser extraídos do recurso de apelação fundamentos suficientes e notória intenção de reforma da sentença" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390 /PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022 , DJe de 25/5/2022).

6. As alegações de litigância predatória e de ausência de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na inicial não foram prequestionadas, atraindo a incidência da Súmula n. 211/STJ.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

7. O prazo prescricional decenal do art. 205 do CC é aplicável à pretensão indenizatória por vícios construtivos, conforme jurisprudência do STJ.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A decisão fundamentada do Tribunal de origem não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional. 2. Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando o recurso de apelação apresenta fundamentos suficientes e intenção de reforma da sentença. 3. A falta do enfrentamento da tese pelo acórdão recorrido inviabiliza o conhecimento da matéria em sede especial, por falta de prequestionamento. 4. O prazo prescricional para pretensão indenizatória por vícios construtivos é decenal, conforme art. 205 do CC.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 489, § 1º, 1.022, 932, III, 1.010, II; CC, art. 205.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390 /PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022 ; STJ, AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 1.804.311/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.611.226/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 944-960) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo em recurso especial e indeferiu a petição de fls. 829-830 (fls. 933-941).

Em suas razões, a parte agravante reitera a pretensão de sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198, bem como reafirma haver afronta aos arts. 5º, 77, I e II, 373, I, e § 1º, 489, § 1º, IV e V, 932, III, 1.010, III, e 1.022, II, e parágrafo único, II, do CPC/2015 e 206, § 3º, V, do CC.

Alega ainda a inaplicabilidade das Súmulas n. 7, 83, 211 e 568 do STJ.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 963-988, requerendo a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 933-941):

> Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da ausência de ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 e da incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ e 284 do STF (e-STJ fls. 768/781).
>
> O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (e-STJ fl. 870):
>
> > EMENTA - AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – PRELIMINAR SUSCITADA EM CONTRARRAZÕES – OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE – REJEITADA – MÉRITO – VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL – PRESCRIÇÃO – PRAZO DECENAL – INOCORRÊNCIA – PRESCRIÇÃO AFASTADA – CAUSA NÃO MADURA PARA JULGAMENTO – SENTENÇA REFORMADA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.
> >
> > 1. Discute-se no presente recurso: a) a preliminar suscitada nas Contrarrazões de ofensa ao princípio da dialeticidade; e b) no mérito, a ocorrência, ou não, da prescrição da pretensão.
> >
> > 2. O princípio da dialeticidade exige que o recurso seja apresentado por petição, contendo as razões pelas quais a parte insurgente deseja obter do segundo grau de jurisdição um novo pronunciamento judicial. Para tanto, a parte recorrente deve atacar, de forma específica, os fundamentos da sentença recorrida, sob pena de carecer de um dos pressupostos de admissibilidade recursal. Preliminar rejeitada.
> >
> > 3. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que, tratando-se de pretensão voltada à reparação de vícios construtivos ou a indenização por danos materiais, o prazo prescricional é decenal, nos termos do art. 205, do Código Civil.
> >
> > 4. Em relação ao termo inicial para contagem da prescrição, deve-se levar em consideração o princípio da *actio nata*, segundo o qual o direito de pleitear indenização nasce somente quando a parte toma ciência inequívoca do defeito; ou seja, o direito de buscar reparação surge quando constatada a lesão e suas consequências.
> >
> > 5. Considerando que a ação foi proposta antes do transcurso do prazo prescricional decenal, não há se falar na prescrição da pretensão autoral.
> >
> > 6. Apelação Cível conhecida e provida.
>
> Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 654/671).
>
> Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 673/687), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a parte alegou violação dos seguintes dispositivos legais:
>
> (i) arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, e parágrafo único, II, do CPC/2015, aduzindo deficiência na prestação jurisdicional em decorrência de omissão

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

do acórdão recorrido quanto às alegações de (a) ofensa ao princípio da dialeticidade, (b) ausência de comprovação do fato constitutivo do direito alegado na petição inicial e (c) indícios da prática de litigância predatória, bem como por supostas obscuridades descritas nos seguintes termos:

> [...] o acórdão embargado seria obscuro porque: (1) determinou indiretamente a redistribuição do ônus da prova; (2) concluiu por afastar a prescrição e, por consequência, anular a sentença apoiado em uma suposição, “informação que pode ser verdadeira”, que é desprovida de base fática; (3) aparentemente utilizou prova emprestada de outros processos sem assegurar o contraditório às partes.

(ii) arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC/2015, sustentando a ausência de dialeticidade entre a apelação interposta pela parte ora agravada e a sentença apelada,

(iii) arts. 5º, 77, I e II, e 1.010, III, do CPC/2015, aduzindo a prática de litigância predatória,

(iv) art. 373, I, do CPC/2015, sob o argumento de que "o recorrido não se desincumbiu do ônus de provar o fato constitutivo do direito alegado na inicial" (e-STJ fl. 683), e

(v) art. 206, § 3º, V, do CC, defendendo que, em se tratando de responsabilidade extracontratual por vício do produto, deve ser aplicado o prazo prescricional trienal previsto no referido artigo, afastado o prazo quinquenal de que trata o art. 27 do CDC.

No agravo (e-STJ fls. 783/793), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada às fls. 797/808 (e-STJ).

Por meio da Petição Eletrônica (PET) n. 01099056/2024 (e-STJ fls. 829/830), a parte agravante pleiteia o sobrestamento do processo ante o Tema Repetitivo n. 1.198.

É o relatório.

Decido.

Da suspensão do processo

Inicialmente, não há falar em suspensão do feito pelo Tema Repetitivo n. 1.198.

O tema em questão foi assim delimitado: "Possibilidade de o juiz, vislumbrando a ocorrência de litigância predatória, exigir que a parte autora emende a petição inicial com apresentação de documentos capazes de lastrear minimamente as pretensões deduzidas em juízo, como procuração atualizada, declaração de pobreza e de residência, cópias do contrato e dos extratos bancários".

O Juízo sentenciante, todavia, nada registrou quanto à ocorrência de litigância predatória, uma vez que extinguiu o feito, com resolução do mérito, ao reconhecer a prescrição da pretensão da parte ora agravada, com fundamento no art. 487, II, do CPC/2015.

Tampouco em sede de apelação houve pronunciamento jurisdicional quanto à suspensão do processo com fundamento no Tema n. 1.198/STJ, porquanto, em que pese a reforma da sentença, para afastar a prescrição, o Tribunal de origem apenas determinou o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento do feito.

Logo, não prospera o pedido de sobrestamento processual em virtude da afetação do REsp n. 2.021.665/MS (Tema n. 1.198/STJ), que diz respeito exclusivamente à litigância predatória, uma vez que a matéria afetada não foi enfrentada pelas instâncias originárias.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

Da afronta aos arts. 489, § 1º, IV e V, e 1.022, II, e parágrafo único, II, do CPC/2015

Não há falar em vício de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional quando os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem bastam para justificar a conclusão do acórdão, não estando o julgador obrigado a rebater todos os argumentos suscitados pela parte.

No caso concreto, houve o devido enfrentamento das questões necessárias para embasar a conclusão pela anulação da sentença de fls. 467/473 (e-STJ), determinando-se o retorno dos autos à origem para regular processamento do feito. Consignou-se que (e-STJ fls. 574/583):

> No caso, verifica-se que a parte autora-apelante sustenta, em suma, a inocorrência de prescrição da pretensão (f. 477-492).
>
> Considerando que a sentença reconheceu a prescrição da pretensão da parte autora e julgou extinto o presente feito, com resolução do mérito, com fundamento no art. 487, inciso II, do CPC/15, desponta das razões recursais que a parte autora-apelante impugnou os fundamentos contidos na sentença, não havendo que se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade.
>
> [...]
>
> [...] tratando-se de pretensão voltada à reparação de vícios construtivos ou a indenização por danos materiais, o prazo prescricional é decenal, nos termos do art. 205, do Código Civil, tanto para as relações de consumo quanto para aquelas de natureza civil.
>
> [...]
>
> [...] considerando que a entrega do imóvel ocorreu em setembro/2016 e a presente ação foi proposta em 24/09/2021, antes do transcurso do prazo prescricional decenal, entendo que não há se falar na prescrição da pretensão autoral.
>
> [...]
>
> Embora não se reconheça a prescrição, não há como, desde logo, se julgar o mérito da presente demanda, nos moldes do § 3°, do art. 1.013, do CPC/2015, pois a causa não está madura para julgamento, sendo certo que, em casos como o presente, faz-se mister a realização de prova pericial para que seja apurado a existência dos alegados vícios, de modo a justificar o recebimento ou não da indenização pleiteada.

Acrescenta-se que, conforme orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, "o conceito de obscuridade, para embargos de declaração, somente se materializa se a decisão é ininteligível, seja por ilegível, seja por má redação. Não se confunde com interpretação do direito tida por inadequada pela parte. Se ela pode tecer argumentos contra a conclusão da Corte, é porque compreende a decisão, embora dela discorde; a decisão obscura é, a rigor, irrecorrível quanto a seus fundamentos, que nem sequer são passíveis de identificação racional articulada" (AgInt no REsp 1.859.763 /AM, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 19/5/2021).

No mesmo sentido: EDcl no REsp n. 1.809.207/PA, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 19/4/2023; e AgInt no AREsp n. 2.095.057/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023.

Desse modo, não assiste razão à parte agravante, visto que o Tribunal *a quo* decidiu fundamentada, clara e coerentemente a questão posta sob discussão, ainda que contrariamente a seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos nos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

Da violação dos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC/2015

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

Conforme entendimento jurisprudencial desta Corte, "não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando puderem ser extraídos do recurso de apelação fundamentos suficientes e notória intenção de reforma da sentença" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022). No mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 1.753.209/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/8/2021, DJe de 2/9/2021.

No caso concreto, conforme consignado no acórdão recorrido, "a parte autora-apelante sustenta, em suma, a inocorrência de prescrição da pretensão", e, "considerando que a sentença reconheceu a prescrição da pretensão da parte autora e julgou extinto o presente feito, com resolução do mérito [...], desponta das razões recursais que a parte autora-apelante impugnou os fundamentos contidos na sentença, não havendo que se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade" (e-STJ fl. 574).

É o que se verifica do cotejo entre as razões da apelação de fls. 477/492 (e-STJ) e os fundamentos da sentença de fls. 467/473 (e-STJ).

Logo, improcede a alegação de afronta aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC /2015.

Da ofensa aos arts. 5º, 77, I e II, 373, I, e 1.010, III, do CPC/2015

Conforme exposto alhures e apesar da oposição de embargos declaratórios, a alegação de existência de litigância predatória no caso concreto não foi objeto de enfrentamento no acórdão que afastou a prescrição e determinou o retorno dos autos à origem para regular processamento do feito.

Tampouco foi enfrentada pelo TJMS a tese de ausência de prova do fato constitutivo do direito alegado na inicial.

Assim, referidas questões carecem, por ora, do indispensável prequestionamento, o que atrai a incidência da Súmula n. 211/STJ.

Registra-se que não há contradição em se afastar a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 e, ao mesmo tempo, não conhecer do mérito da demanda por ausência de prequestionamento, desde que o acórdão recorrido esteja adequadamente fundamentado, como é o caso dos autos. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.475.564/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 26/10/2020, DJe de 29/10/2020; e AgInt no REsp n. 1.756.231/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/10/2019, DJe de 23/10/2019.

Da ofensa ao art. 206, § 3º, V, do CC

Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, diante da ausência de prazo específico no ordenamento jurídico e uma vez constatado o vício construtivo dentro do prazo do art. 618 do CC, "o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser acionado no prazo prescricional de 20 anos, na vigência do CC de 1916, ou de 10 anos, na vigência do CC de 2002" (AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024).

São numerosos os precedentes jurisprudenciais desta Corte nesse sentido. A propósito:

> 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.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

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.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte: "O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve apresentar-se dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil de 2002 (art. 1.245, CC/16). Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos na vigência do CC/16, e 10 (anos) na vigência do CC/02" (AgInt nos EDcl no REsp 1.814.884/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe de 25/03/2020).

3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos" (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).

[...]

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

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COM PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E CONDENATÓRIO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. APLICAÇÃO DO PRAZO PREVISTO NO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

2. O Superior Tribunal de Justiça possui 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" (AgInt no AREsp n. 2.431.587/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024).

[...]

(AgInt no REsp n. 2.139.242/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 28/10/2024 - destaquei.)

CIVIL. CONDOMÍNIO. CORREÇÃO DE DEFEITOS EM IMÓVEL DECORRENTES DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. OBRIGAÇÃO DE FAZER. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. ART. 618 DO CC. APLICAÇÃO. HONORÁRIOS ARBITRADOS EM VALOR FIXO NA SENTENÇA.

[...]

2. Segundo o entendimento jurisprudencial adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, o evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora por vícios construtivos, deve apresentar-se dentro dos 5 anos previstos no art. 618 do Código Civil. Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de 10 anos, conforme dispõe o art. 205 do CC /2002.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

[...]

(AgInt no AREsp n. 2.263.559/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024 - destaquei.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PELO RELATOR. CONFIRMAÇÃO PELO COLEGIADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA.

[...]

4. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do CC à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo.

[...]

(AgInt no AREsp n. 2.201.527/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 30/8/2024 - destaquei.)

E ainda: AgInt no REsp n. 1.881.830/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 2/10/2024; AgInt no REsp n. 1.831.114/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/9/2024, DJe de 18/9/2024; AgInt no AREsp n. 2.377.847/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 6/9/2024.

Acrescenta-se, ademais, que, segundo o entendimento firmado no STJ, "tratando-se de uma relação de consumo, impõe-se a responsabilidade solidária perante o consumidor de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício" (AgInt no AREsp n. 1.804.311/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022, DJe de 9/9/2022).

No mesmo sentido: REsp n. 1.881.806/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 7/5/2021; AgInt no REsp n. 2.061.455/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.

Aliás, feitas as devidas adaptações, esta Corte reconhece "a responsabilidade da CEF, **conjuntamente com a construtora**, pelos danos verificados em empreendimento habitacional para população de baixa renda, em que atuara mais do que como um mero agente financeiro, mas como agente executor de políticas públicas" (AgInt no REsp n. 1.611.226/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022 - destaquei).

Sendo a parte agravante solidariamente responsável pela qualidade do imóvel adquirido pela parte agravada junto à instituição financeira — na medida em que encarregada por sua construção — e uma vez que referida obrigação tem fundamento no contrato de compra e venda, depreende-se que sua inobservância por parte da construtora implica, via de consequência, inadimplemento contratual, em razão da responsabilidade solidária que vincula tanto a parte vendedora quanto a incorporadora ao negócio jurídico entabulado com a consumidora.

Nesses casos, reitera-se, a jurisprudência deste Tribunal Superior entende pela incidência do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC, conforme se depreende dos seguintes julgados:

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS.** VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 e 1.022 do CPC. NÃO OCORRÊNCIA. **PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL.** SÚMULA N. 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. Trata-se de **ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel objeto de contrato de compra e venda firmado pelo programa Minha Casa, Minha Vida**.
>
> [...]
>
> 3. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil**.
>
> [...]
>
> (AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 25/9/2024 - destaquei.)

> 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.
>
> [...]
>
> 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. **À 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)
>
> [...]
>
> (AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 18/4/2024 - destaquei.)

A conclusão consignada no acórdão recorrido não diverge da orientação desta Corte acerca da matéria, incidindo no caso as Súmulas n. 83 e 568 do STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo e INDEFIRO a Petição Eletrônica (PET) n. 01099056/2024 (e-STJ fls. 829/830).

Publique-se e intimem-se.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

Não há falar em suspensão do feito pelo Tema Repetitivo n. 1.198, porquanto a matéria afetada no REsp n. 2.021.665/MS (Tema n. 1.198/STJ) diz respeito exclusivamente à litigância predatória, questão que nem sequer foi enfrentada pela Corte local.

Conforme consta da decisão agravada, o Tribunal de origem pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se, lógica e coerentemente, sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Desse modo, não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015.

Esta Corte entende que "não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando puderem ser extraídos do recurso de apelação fundamentos suficientes e notória intenção de reforma da sentença" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.959.390/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022). No mesmo sentido: AgInt no AREsp n. 1.753.209/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/8/2021, DJe de 2/9/2021.

O acórdão recorrido consigna que "a parte autora-apelante sustenta, em suma, a inocorrência de prescrição da pretensão", e que, "considerando que a sentença reconheceu a prescrição da pretensão da parte autora e julgou extinto o presente feito, com resolução do mérito [...], desponta das razões recursais que a parte autora-apelante impugnou os fundamentos contidos na sentença, não havendo que se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade" (fl. 574). De fato, é o que se verifica do cotejo entre as razões da apelação de fls. 477-492 e os fundamentos da sentença de fls. 467-473.

Improcede, portanto, a alegação de afronta aos arts. 932, III, e 1.010, II, do CPC/2015.

Apesar da oposição de embargos declaratórios, as alegações de litigância predatória e de ausência de prova do fato constitutivo do direito alegado na inicial não foram debatidas pelo TJMS no acórdão que determinou o retorno dos autos à origem para regular processamento do feito. Assim, as questões carecem do indispensável prequestionamento, o que atrai a incidência da Súmula n. 211/STJ.

Não há contradição em se afastar a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015 e, ao mesmo tempo, não conhecer do mérito da demanda por ausência de prequestionamento, desde que o acórdão recorrido esteja adequadamente fundamentado, como é o caso dos autos. A propósito: AgInt no AREsp n. 1.475.564 /RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 26/10/2020, DJe de 29/10/2020; e AgInt no REsp n. 1.756.231/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/10/2019, DJe de 23/10/2019.

Nos termos da jurisprudência deste Tribunal Superior, diante da ausência de prazo específico no ordenamento jurídico e uma vez constatado o vício construtivo dentro do prazo do art. 618 do CC, "o construtor ou o agente fiscalizador poderá ser

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

acionado no prazo prescricional de 20 anos, na vigência do CC de 1916, ou de 10 anos, na vigência do CC de 2002" (AgInt no AREsp n. 2.088.400/CE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 15/5/2024).

E ainda:

> 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.
>
> 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte: "O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve apresentar-se dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil de 2002 (art. 1.245, CC/16). Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos na vigência do CC/16, e 10 (anos) na vigência do CC/02" (AgInt nos EDcl no REsp 1.814.884/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/03/2020, DJe de 25/03/2020).
>
> **3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos" (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe de 10/6/2015).**
>
> [...]
>
> (AgInt no AREsp n. 2.304.871/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 19/12/2024 - destaquei.)

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COM PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E CONDENATÓRIO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. APLICAÇÃO DO PRAZO PREVISTO NO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> [...]
>
> **2. O Superior Tribunal de Justiça possui 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" (AgInt no AREsp n. 2.431.587/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024).**
>
> [...]
>
> (AgInt no REsp n. 2.139.242/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 28/10/2024 - destaquei.)

> CIVIL. CONDOMÍNIO. CORREÇÃO DE DEFEITOS EM IMÓVEL DECORRENTES DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. OBRIGAÇÃO DE FAZER.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. ART. 618 DO CC. APLICAÇÃO. HONORÁRIOS ARBITRADOS EM VALOR FIXO NA SENTENÇA.

[...]

2. Segundo o entendimento jurisprudencial adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, o evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora por vícios construtivos, deve apresentar-se dentro dos 5 anos previstos no art. 618 do Código Civil. Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de 10 anos, conforme dispõe o art. 205 do CC/2002.

[...]

(AgInt no AREsp n. 2.263.559/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 25/10/2024 - destaquei.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PELO RELATOR. CONFIRMAÇÃO PELO COLEGIADO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. PRESCRIÇÃO DECENAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA.

[...]

4. O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que se aplica o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do CC à pretensão indenizatória decorrente de vício construtivo.

[...]

(AgInt no AREsp n. 2.201.527/SP, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 30/8/2024 - destaquei.)

Ademais, segundo o entendimento firmado no STJ, "tratando-se de uma relação de consumo, impõe-se a responsabilidade solidária perante o consumidor de todos aqueles que tenham integrado a cadeia de prestação de serviço, em caso de defeito ou vício" (AgInt no AREsp n. 1.804.311/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022, DJe de 9/9/2022). No mesmo sentido: REsp n. 1.881.806/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/5/2021, DJe de 7/5/2021; AgInt no REsp n. 2.061.455/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.

Aliás, feitas as devidas adaptações, esta Corte reconhece "a responsabilidade da CEF, **conjuntamente com a construtora**, pelos danos verificados em empreendimento habitacional para população de baixa renda, em que atuara mais do que como um mero agente financeiro, mas como agente executor de políticas públicas" (AgInt no REsp n. 1.611.226/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022 - destaquei).

Logo, conforme registrado na decisão agravada, "sendo a parte agravante solidariamente responsável pela qualidade do imóvel adquirido pela parte agravada junto à instituição financeira — na medida em que encarregada por sua construção — e

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

uma vez que referida obrigação tem fundamento no contrato de compra e venda, depreende-se que sua inobservância por parte da construtora implica, via de consequência, inadimplemento contratual, em razão da responsabilidade solidária que vincula tanto a parte vendedora quanto a incorporadora ao negócio jurídico entabulado com a consumidora" (fl. 939).

Nesses casos, reitera-se, a jurisprudência deste Tribunal Superior entende pela incidência do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do CC:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS.** VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 e 1.022 do CPC. NÃO OCORRÊNCIA. **PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL.** SÚMULA N. 83 DO STJ. OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE DEMONSTROU A EXISTÊNCIA DO DANO MORAL VINDICADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. Trata-se de **ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel objeto de contrato de compra e venda firmado pelo programa Minha Casa, Minha Vida**.
>
> [...]
>
> 3. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas demandas envolvendo responsabilidade civil por descumprimento contratual, a prescrição obedece ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil** .
>
> [...]
>
> (AgInt no REsp n. 2.142.869/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 25/9/2024 - destaquei.)

> 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.
>
> [...]
>
> 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. **À 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)
>
> [...]
>
> (AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 18/4/2024 - destaquei.)

A conclusão consignada no acórdão recorrido não diverge da orientação desta Corte acerca da matéria.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

Deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, uma vez que a parte agravante apenas exerceu seu direito de petição, o que não constitui ato protelatório, a ensejar a sanção processual prevista no referido dispositivo.

É como voto.

Documento eletrônico VDA46654703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 04/04/2025 16:55:00
Código de Controle do Documento: 46ef47e3-79b5-4afd-be7b-7488ddb4e7c3

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.499.655 / MS

Número Registro: 2023/0379809-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08083608020218120021 08083608020218120021 50002 8083608020218120021
80836080202181200215 0002

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
WILSON SALES BELCHIOR - MT021150A
AGRAVADO : KENIA KARINA RAMOS PEREIRA
ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127
INTERES. : ERBE INCORPORADORA S.A.

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERBE INCORPORADORA 037 S.A.
ADVOGADOS : WILSON SALES BELCHIOR - MS020233A
WILSON SALES BELCHIOR - MT021150A
AGRAVADO : KENIA KARINA RAMOS PEREIRA
ADVOGADO : GUILHERME OLIVEIRA DA SILVA - MS021127
INTERES. : ERBE INCORPORADORA S.A.

Documento eletrônico VDA47112848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/04/2025 00:35:47
Código de Controle do Documento: bba58329-5e28-4124-b63e-a5f484cc9fa8

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 28 de abril de 2025

Documento eletrônico VDA47112848 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/04/2025 00:35:47
Código de Controle do Documento: bba58329-5e28-4124-b63e-a5f484cc9fa8