



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1788020 - PB (2018/0336163-2)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MOREIRA ENGENHARIA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO GAIÃO TORREAO DE CARVALHO - DF020800
FLÁVIO HENRIQUE MONTEIRO LEAL - PB011804
AGRAVADO : FRANCISCO DE SALES MOREIRA PINTO
AGRAVADO : RENATA PATRICIA LIMA JERONIMO MOREIRA PINTO
AGRAVADO : ADRIANA ZACCARA VIEIRA BARROS MANGUEIRA
AGRAVADO : OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO
AGRAVADO : PAULO ROBERTO GOMES DE SIQUEIRA
AGRAVADO : MARIA NEUMA LACERDA DE SIQUEIRA
AGRAVADO : DORIS SANDRA BARROS MANGUEIRA CAVALCANTI
AGRAVADO : ADRIANA KARLA CORREA DE OLIVEIRA BARROS MANGUEIRA DA NOBREGA
AGRAVADO : GUILHERME MARCONI GOMES DE BRITO
AGRAVADO : GEISA MARIA BARBOSA CHAVES DE BRITO
AGRAVADO : EUGENIA MARIA CARVALHO DE SOUSA
AGRAVADO : JOSE CELIO MARQUES DE SOUSA
AGRAVADO : MARIA DE FATIMACEZAR NEVES
AGRAVADO : MIGUEL ANGELO SARAIVA NEVES
AGRAVADO : ADAILTON GONCALVES MACHADO
AGRAVADO : MARIA GORETE LEITE MACHADO
AGRAVADO : AGAMENON CAMPOS
AGRAVADO : CECI CABRAL CAMPOS
AGRAVADO : EVANDRO JOSE PINHEIRO DO EGYPTO
AGRAVADO : MARIA DAS GRACAS SOARES DO EGYPTO
AGRAVADO : JONAS PEREIRA DE ANDRADE
AGRAVADO : TEREZA MELO PEREIRA
AGRAVADO : LUCIANO BATISTA DE AMORIM FILHO
AGRAVADO : PATRICIA DANTAS DE AMORIM
AGRAVADO : MARIA FAUSTINO DE ALMEIDA AMARAL
ADVOGADO : CELÍLIO DA FONSECA VIEIRA RAMALHO TERCEIRO E OUTRO(S) - PB011050

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPARATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DIVERGÊNCIA ENTRE O NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM ADQUIRIDA E ENTREGUE

PELA CONSTRUTORA. PREQUESTIONAMENTO. OCORRÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. A Corte de origem, notadamente ao afastar a pretensão indenizatória em virtude da configuração da decadência, enfrentou, de maneira suficiente, a tese apresentada pelos agravados nas razões do recurso especial, satisfazendo o requisito do prequestionamento.
2. As conclusões a que se chegou na decisão recorrida não desbordaram do arcabouço fático-probatório delineado pela Corte de origem, motivo pelo qual não há que se falar em incidência do enunciado da Súmula 7 do STJ.
3. Uma vez afastada a tese perfilhada pela Corte de origem, compete ao Superior Tribunal de Justiça avançar no julgamento da causa, aplicando o direito à espécie, na forma a do art. 1.034, caput, do Código de Processo Civil, da Súmula n. 456 do STF e do art. 255, § 5º, do RISTJ, incluído pela Emenda Regimental n. 24 de 2016.
4. "O prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal, não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato" (REsp 1819058/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2019, DJe 05/12/2019).
5. A eventual decadência do direito potestativo do consumidor de pleitear uma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do CDC, não representa óbice à que se veicule também pretensão indenizatória ou compensatória.
6. Caso concreto em que, partindo-se do enquadramento fático delineado pela Corte de origem, observa-se que a entrega das unidades ocorreu em 16/3/2001 e a demanda foi proposta em 24/1/2006, de modo que não houve o transcurso seja do prazo quinquenal previsto no art. 27 do CDC, seja do prazo decenal previsto no art. 205 do CC.
7. Ainda que estivesse caracterizada a decadência na hipótese dos autos - como apontado pelo Tribunal estadual -, não lhe era lícito ignorar a pretensão indenizatória veiculada pelos autores, que não se encontra fulminada pela prescrição.
8. Agravo interno 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, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 06 de outubro de 2020.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1788020 - PB (2018/0336163-2)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MOREIRA ENGENHARIA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO GAIÃO TORREAO DE CARVALHO - DF020800
FLÁVIO HENRIQUE MONTEIRO LEAL - PB011804
AGRAVADO : FRANCISCO DE SALES MOREIRA PINTO
AGRAVADO : RENATA PATRICIA LIMA JERONIMO MOREIRA PINTO
AGRAVADO : ADRIANA ZACCARA VIEIRA BARROS MANGUEIRA
AGRAVADO : OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO
AGRAVADO : PAULO ROBERTO GOMES DE SIQUEIRA
AGRAVADO : MARIA NEUMA LACERDA DE SIQUEIRA
AGRAVADO : DORIS SANDRA BARROS MANGUEIRA CAVALCANTI
AGRAVADO : ADRIANA KARLA CORREA DE OLIVEIRA BARROS MANGUEIRA DA NOBREGA
AGRAVADO : GUILHERME MARCONI GOMES DE BRITO
AGRAVADO : GEISA MARIA BARBOSA CHAVES DE BRITO
AGRAVADO : EUGENIA MARIA CARVALHO DE SOUSA
AGRAVADO : JOSE CELIO MARQUES DE SOUSA
AGRAVADO : MARIA DE FATIMACEZAR NEVES
AGRAVADO : MIGUEL ANGELO SARAIVA NEVES
AGRAVADO : ADAILTON GONCALVES MACHADO
AGRAVADO : MARIA GORETE LEITE MACHADO
AGRAVADO : AGAMENON CAMPOS
AGRAVADO : CECI CABRAL CAMPOS
AGRAVADO : EVANDRO JOSE PINHEIRO DO EGYPTO
AGRAVADO : MARIA DAS GRACAS SOARES DO EGYPTO
AGRAVADO : JONAS PEREIRA DE ANDRADE
AGRAVADO : TEREZA MELO PEREIRA
AGRAVADO : LUCIANO BATISTA DE AMORIM FILHO
AGRAVADO : PATRICIA DANTAS DE AMORIM
AGRAVADO : MARIA FAUSTINO DE ALMEIDA AMARAL
ADVOGADO : CELÍLIO DA FONSECA VIEIRA RAMALHO TERCEIRO E OUTRO(S) - PB011050

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPARATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DIVERGÊNCIA ENTRE O NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM ADQUIRIDA E ENTREGUE PELA CONSTRUTORA. PREQUESTIONAMENTO. OCORRÊNCIA.

SÚMULA 7 DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. A Corte de origem, notadamente ao afastar a pretensão indenizatória em virtude da configuração da decadência, enfrentou, de maneira suficiente, a tese apresentada pelos agravados nas razões do recurso especial, satisfazendo o requisito do prequestionamento.
2. As conclusões a que se chegou na decisão recorrida não desbordaram do arcabouço fático-probatório delineado pela Corte de origem, motivo pelo qual não há que se falar em incidência do enunciado da Súmula 7 do STJ.
3. Uma vez afastada a tese perfilhada pela Corte de origem, compete ao Superior Tribunal de Justiça avançar no julgamento da causa, aplicando o direito à espécie, na forma a do art. 1.034, caput, do Código de Processo Civil, da Súmula n. 456 do STF e do art. 255, § 5º, do RISTJ, incluído pela Emenda Regimental n. 24 de 2016.
4. "O prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal, não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato" (REsp 1819058/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2019, DJe 05/12/2019).
5. A eventual decadência do direito potestativo do consumidor de pleitear uma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do CDC, não representa óbice à que se veicule também pretensão indenizatória ou compensatória.
6. Caso concreto em que, partindo-se do enquadramento fático delineado pela Corte de origem, observa-se que a entrega das unidades ocorreu em 16/3/2001 e a demanda foi proposta em 24/1/2006, de modo que não houve o transcurso seja do prazo quinquenal previsto no art. 27 do CDC, seja do prazo decenal previsto no art. 205 do CC.
7. Ainda que estivesse caracterizada a decadência na hipótese dos autos - como apontado pelo Tribunal estadual -, não lhe era lícito ignorar a pretensão indenizatória veiculada pelos autores, que não se encontra fulminada pela prescrição.
8. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

1. Cuida-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que deu provimento ao recurso especial, ao fundamento de que: a) "o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal, não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato" (REsp 1819058/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em

03/12/2019, DJe 05/12/2019); b) a eventual decadência do direito potestativo do consumidor de pleitear uma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do CDC, não representa óbice à que se veicule também pretensão indenizatória ou compensatória; c) a entrega das unidades ocorreu em 16/3/2001 e a demanda foi proposta em 24/1/2006, de modo que não houve o transcurso seja do prazo quinquenal previsto no art. 27 do CDC, seja do prazo decenal previsto no art. 205 do CC; d) ainda que estivesse caracterizada a decadência na hipótese dos autos - como apontado pelo Tribunal estadual -, não lhe era lícito ignorar a pretensão indenizatória veiculada pelos autores, que não se encontra fulminada pela prescrição; e e) o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado uma vez que os recorrentes não realizaram o necessário cotejo analítico, em desatenção ao disposto na legislação processual pátria e no Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Em suas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, que: a) o recurso especial não poderia ser conhecido ante a ausência de prequestionamento; e b) alterar o entendimento fixado pela Corte de origem no sentido de que a hipóteses dos autos seria de vício do produto, encontraria óbice no enunciado da Súmula 7 do STJ.

Manifesta, ao final, oposição ao julgamento virtual do presente agravo interno.

Requer, ao final, a reforma da decisão pela Turma Julgadora.

É o relatório.

VOTO

2. Aduz a parte agravante que o recurso especial não poderia ser conhecido ante a ausência de prequestionamento.

Não merece prosperar a irresignação da recorrente.

Com efeito, nas razões do recurso especial, os ora agravados aduziram, em síntese, que não haveria incidência, no caso em tela, dos prazos decadenciais previstos no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, porquanto o que se veicula nos presentes autos é pretensão reparatória, que se submete ao prazo prescricional do art. 27 do CDC, sendo certo, ademais, que a decadência prevista no art. 26, II do referido diploma legal não exclui a possibilidade de indenização de eventuais danos.

A Corte de origem, não obstante, consignou que a hipótese dos autos seria de responsabilidade pelo vício do produto e que a configuração da decadência prevista

no art. 26, II, do CDC, representaria óbice também à pretensão à indenização dos danos materiais, *verbis*:

Em sustentação oral, a recorrente afirma que a pretensão veiculada na petição inicial se reporta a vício do produto, por discutir fato pertinente à entrega do imóvel em descompasso com as características contidas no contrato, motivo pelo qual pontifica restar caracterizado o decurso do prazo decadencial.

Os apelados asseveram discutir lesão decorrente da violação contratual, aduzindo que a pretensão é de natureza ressarcitória, razão por que pedem a rejeição da prejudicial de decadência suscitada pela apelante.

O Ministério Público opina no sentido de rejeitar a decadência suscitada pela apelante por incindir no caso concreto o prazo prescricional de cinco anos relativo à indenização por fato do serviço.

[...]

Por ocasião da sustentação oral, a apelante afirma que os demandantes, ora apelados, questionam vício de quantidade, e essa circunstância desencadeia a caracterização da decadência prevista no inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, que dispõe:

[...]

Então, antes de emitir juízo de valor sobre a possível configuração da decadência, é necessário verificar se a narrativa fática contida na petição inicial se reporta a vício do produto ou fato do produto.

Afirmam os autores, ora apelados, na exordial que aderiram à proposta publicitária apresentada pela apelante, e adquiriram unidades no Edifício Residencial Emilton Amaral com 03 (três) vagas de garagem.

Sustentam que o número de garagem está consignada no contrato devidamente formalizado no cartório de registro de imóvel competente, motivo pelo qual formulam os seguintes pleitos, ex vi:

ANTE TODO O PONDERADO, requer:

De início que se digne V. Exe. em mandar citar a promovida, no endereço declinado preambularmente, a fim de que a mesma, querendo, apresente a defesa que tiver, no prazo assinalado em lei, sob pena de revelia e confissão, nos moldes do art. 222 do Código de Processo Civil.

Ainda, que seja a demandada condenada a pagar as perdas danos, ante o prejuízo causado por descumprimento contratual, esta oriunda das obrigações geradas a partir do descumprimento contratual, desde já requerendo a TOTAL PROCEDÊNCIA DA AÇÃO, E QUE O PEDIDO SEJA DEFERIDO EM SEU TOTUM.

Ante as dependências existentes para aquisição de terreno contigo, vem-se requerer caso não seja possível o cumprimento daquela, que seja a promovida condenada a indenizar todos os condôminos. Tal valor concretizado ante a eminente decisão do douto Julgador.

Contudo, que seja deferido a liminar, antecipando os efeitos dos pedidos definitivos ao exposto, tendo em vista presentes os requisitos necessários para tal, como acima demonstrado, tornando-a em definitivo. A inversão do ônus probante em favor dos promoventes, haja vista a efetiva proteção consumerista. **Como pedido alternativo, caso seja impossível a realização do pedido suso mencionado, roga a condenação em DANOS MORAIS e MATERIAIS, SEM EMBARGOS DA REPARAÇÃO PELO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL.**

Por fim, protesta e requer pela produção de todos os gêneros de provas admitidas em direito, especialmente pelo depoimento pessoal do representante legal da promovida, oitiva de testemunhas, cujo rol será depositado oportuno tempore, juntada de novos documentos, perícia, etc.

O contexto da exordial revela que a causa de pedir exposta pelos demandantes é a incongruência dos elementos constantes no contrato de aquisição do bem imóvel em relação às características dos imóveis

que foram entregues.

Sustentam os autores que adquiriram as unidades residenciais contendo 03 (três) vagas de garagens, e receberam os imóveis apenas com 02 (duas) vagas de garagens, razão por que pleiteiam a reparação por danos material e moral.

No caso concreto está caracterizado o vício do produto porque existe o defeito decorrente do produto ou serviço, e não há interferência de circunstâncias externas, considerando que o imóvel foi entregue pelo fornecedor ao consumidor com número de garagem inferior ao constante no contrato.

Outrossim, esses elementos se enquadram na hipótese de vício do produto para fins de reconhecimento da decadência, e, por via de consequência, o pleito indenizatório, a título de dano material, está diretamente vinculado à mácula.

Nesse sentido colaciono julgados do Superior Tribunal de Justiça:

[...]

Portanto, *in casu*, está configurado o vício do produto para fins caracterizar a incidência do prazo decadencial prevista no inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor.

Isso porque os autores questionam a incongruência entre as características constantes no contrato de aquisição e os aspectos físicos dos imóveis por eles recebidos, notadamente no que diz respeito à quantidade de vagas de garagens entregues.

[...]

In casu, protocolizada a demanda no dia 24 de janeiro de 2006, f. 02, verifico que decorreu o prazo decadencial previsto no inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, considerando que as unidades residenciais de titularidade dos demandantes, ora apelados, foram entregues no dia 16.03.2001, enquanto a reclamação apresentada na Curadoria do Consumidor aconteceu em 31.07.2001, f. 116.

(fls. 894-900) [g.n.]

Observa-se, desse modo, que a Corte de origem, notadamente ao afastar a pretensão indenizatória em virtude da configuração da decadência, enfrentou, de maneira suficiente, a tese apresentada pelos agravados nas razões do recurso especial, satisfazendo o requisito do prequestionamento.

3. Ademais, argumenta a agravante que alterar o entendimento fixado pela Corte de origem no sentido de que a hipóteses dos autos seria de vício do produto, encontraria óbice no enunciado da Súmula 7 do STJ.

Cumprе consignar, no entanto, que as conclusões a que se chegou na decisão recorrida não desbordaram do arcabouço fático-probatório delineado pela Corte de origem, motivo pelo qual não há que se falar em incidência do enunciado da Súmula 7 do STJ.

Com efeito, no caso em tela, extrai-se do arcabouço fático delineado pelo Tribunal *a quo*, que os ora agravados veiculam pretensão reparatória ou indenizatória em virtude da incongruência entre os elementos constantes do contrato e as características dos imóveis que lhes foram entregues, *verbis*:

Em sustentação oral, a recorrente afirma que a pretensão veiculada na petição inicial se reporta a vício do produto, por discutir fato pertinente à entrega do imóvel em descompasso com as características contidas no contrato, motivo pelo qual pontifica restar caracterizado o decurso do prazo

decadencial.

Os apelados asseveram discutir lesão decorrente da violação contratual, aduzindo que a pretensão é de natureza ressarcitória, razão por que pedem a rejeição da prejudicial de decadência suscitada pela apelante.

O Ministério Público opina no sentido de rejeitar a decadência suscitada pela apelante por incidir no caso concreto o prazo prescricional de cinco anos relativo à indenização por fato do serviço.

[...]

Por ocasião da sustentação oral, a apelante afirma que os demandantes, ora apelados, questionam vício de quantidade, e essa circunstância desencadeia a caracterização da decadência prevista no inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, que dispõe:

[...]

Então, antes de emitir juízo de valor sobre a possível configuração da decadência, é necessário verificar se a narrativa fática contida na petição inicial se reporta a vício do produto ou fato do produto.

Afirmam os autores, ora apelados, na exordial que aderiram à proposta publicitária apresentada pela apelante, e adquiriram unidades no Edifício Residencial Emilton Amaral com 03 (três) vagas de garagem.

Sustentam que o número de garagem está consignada no contrato devidamente formalizado no cartório de registro de imóvel competente, motivo pelo qual formulam os seguintes pleitos, ex vi:

ANTE TODO O PONDERADO, requer:

De início que se digne V. Exe. em mandar citar a promovida, no endereço declinado preambularmente, a fim de que a mesma, querendo, apresente a defesa que tiver, no prazo assinalado em lei, sob pena de revelia e confissão, nos moldes do art. 222 do Código de Processo Civil.

Ainda, que seja a demandada condenada a pagar as perdas danos, ante o prejuízo causado por descumprimento contratual, esta oriunda das obrigações geradas a partir do descumprimento contratual, desde já requerendo a TOTAL PROCEDÊNCIA DA AÇÃO, E QUE O PEDIDO SEJA DEFERIDO EM SEU TOTUM.

Ante as dependências existentes para aquisição de terreno contigo, vem-se requerer caso não seja possível o cumprimento daquela, que seja a promovida condenada a indenizar todos os condôminos. Tal valor concretizado ante a eminente decisão do douto Julgador.

Contudo, que seja deferido a liminar, antecipando os efeitos dos pedidos definitivos ao exposto, tendo em vista presentes os requisitos necessários para tal, como acima demonstrado, tornando-a em definitivo. A inversão do ônus probante em favor dos promoventes, haja vista a efetiva proteção consumerista. **Como pedido alternativo, caso seja impossível a realização do pedido suso mencionado, roga a condenação em DANOS MORAIS e MATERIAIS, SEM EMBARGOS DA REPARAÇÃO PELO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL.**

Por fim, protesta e requer pela produção de todos os gêneros de provas admitidas em direito, especialmente pelo depoimento pessoal do representante legal da promovida, oitiva de testemunhas, cujo rol será depositado oportuno tempore, juntada de novos documentos, perícia, etc.

O contexto da exordial revela que a causa de pedir exposta pelos demandantes é a incongruência dos elementos constantes no contrato de aquisição do bem imóvel em relação às características dos imóveis que foram entregues.

Sustentam os autores que adquiriram as unidades residenciais contendo 03 (três) vagas de garagens, e receberam os imóveis apenas com 02 (duas) vagas de garagens, razão por que pleiteiam a reparação por danos material e moral.

No caso concreto está caracterizado o vício do produto porque existe o defeito decorrente do produto ou serviço, e não há interferência de circunstâncias externas, considerando que o imóvel foi entregue pelo

fornecedor ao consumidor com número de garagem inferior ao constante no contrato.

Outrossim, esses elementos se enquadram na hipótese de vício do produto para fins de reconhecimento da decadência, e, por via de consequência, o pleito indenizatório, a título de dano material, está diretamente vinculado à mácula.

Nesse sentido colaciono julgados do Superior Tribunal de Justiça:

[...]

Portanto, *in casu*, está configurado o vício do produto para fins caracterizar a incidência do prazo decadencial prevista no inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor.

Isso porque os autores questionam a incongruência entre as características constantes no contrato de aquisição e os aspectos físicos dos imóveis por eles recebidos, notadamente no que diz respeito à quantidade de vagas de garagens entregues.

[...]

In casu, protocolizada a demanda no dia 24 de janeiro de 2006, f. 02, verifico que decorreu o prazo decadencial previsto no inciso II do art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, considerando que as unidades residenciais de titularidade dos demandantes, ora apelados, foram entregues no dia 16.03.2001, enquanto a reclamação apresentada na Curadoria do Consumidor aconteceu em 31.07.2001, f. 116.

(fls. 894-900) [g.n.]

Compulsando os autos, ademais, também se extrai da sentença que o caso em tela trata de ação de reparação de danos c/c obrigação de fazer, em que os autores pleiteiam indenização por danos materiais e morais decorrentes do inadimplemento contratual, tendo o magistrado singular afastado a preliminar de prescrição, *verbis*:

Cuida-se de **Ação de Reparação por Danos c/c Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação de Tutela** movida contra Moreira- Construções e - Incorporações Ltda, em que alegam os autores ter a ré descumprido contrato de promessa de compra e venda e escritura que especificam para cada unidade residencial do Condomínio do Edifício Residencial Emilton Amaral o número de (três) vagas de garagem; em que cuja matéria ventilada em sendo eminentemente de direito impõe o julgamento antecipado nos moldes do art. 330, inciso I do CPC.

DA PREJUDICIAL DE MÉRITO

A prejudicial de mérito, sob a égide de prescrição, suscitada pela ré em sua defesa, não encontra amparo na legislação disciplinadora da matéria e realidade contida no caderno processual, senão vejamos: Tem-se no presente caso a aquisição de bens imóveis pelos autores como destinação final, em que cuja finalidade é de residência dos casais e suas famílias. Em linhas jurisprudenciais os nossos Pretórios quanto à matéria já firmaram entendimento nos seguintes termos:

[...]

Versa a matéria em apreço sobre fato do produto ou serviço, já que se reclama descumprimento contratual em relação à aquisição de unidades imobiliárias, as quais, segundo os argumentos proeminias, foram entregues em desacordo com as especificações pactuadas no que se refere ao número de garagem constante no contrato e efetivamente entregue aos adquirentes, o que revela possível inadimplemento contratual, a reclamar a incidência das normas consumeristas para efeito de observância não só dos prazos como também dos direitos dos autores.

Prevê o art. 27 do CDC, que: " Prescreve em 5 (cinco) a pretensão à reparação pelos danos causados por fato do produto ou do serviço prevista na Seção II deste Capítulo, iniciando-se a contagem do prazo a partir do conhecimento do dano e de sua autoria".

Da leitura as peças que instruíram o processo, constata-se que a obra foi entregue em 16 de março de 2001 e o presente feito distribuído em 24

de janeiro de 2006, faltando exatamente (um) mês e (oito) dias, para atingir o prazo prescricional, realçando-se, no caso concreto, o lapso temporal que se soma, pelo comando do art. 202, do CC/2002, em favor dos postulados autorais, decorrente da causa de interrupção da prescrição prevista no art. 202, I, do já citado Diploma Legal, em relação à data de distribuição da ação proposta pelo Ministério Público, que data de 15/05/2004, julgada extinta e data da distribuição da presente ação, razão pela qual rejeito a prejudicial de mérito.

[...]

Reclamam os autores além das perdas danos, também danos morais sob o fundamento de que o inadimplemento contratual gerou uma situação aflitiva e vexatória, refletindo nos seus cotidianos, o que os fez experimentarem sofrimento e dor. Sabe-se que para que haja a obrigação de indenizar são necessários os seguintes pressupostos: a) ação ou omissão do agente; b) culpa do agente; c) relação de causalidade; e d) dano, não havendo esses pressupostos, não se admite a obrigação de indenizar, o ordenamento inserto no art. 186 da nossa Lei Substantiva Civil, os exige expressamente, ao atribuir a obrigação de reparar o dano àquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, causar prejuízo a outrem.

[...]

Na hipótese sob análise os autores perseguem provimento jurisdicional, objetivando ressarcimento por perdas e danos e compensação por danos morais decorrente de um mesmo fato, inadimplemento contratual, evidenciado com a instrução processual, aquelas em decorrência do não cumprimento do contrato e pela impossibilidade de pedir a prestação específica em sede de obrigação de fazer e esta pelos aborrecimentos, vexames e sofrimento que afirmam terem experimentado. (fl. 708-712) [g.n.]

Por fim, da análise da própria petição inicial, cujos pedidos estão reproduzidos no acórdão recorrido, conclui-se que a pretensão veiculada está calcada nos art. 12 e 14 do CDC, que tratam da responsabilidade por fato do produto ou serviço e que se comunicam com o art. 27 do Diploma Consumerista, sede legislativa do prazo prescricional da pretensão à reparação dos danos. De fato, da leitura da exordial observa-se que não integra a causa de pedir próxima qualquer referência aos poderes previstos nos arts. 18, § 1º, e 20, *caput* do CDC, que se submetem a prazo decadencial, *verbis*:

4- RESPONSABILIDADE E PROTEÇÃO CONTRATUAL NO ÂMBITO CONSUMEIRISTA.

No mesmo diapasão, vem-se a demonstrar o sistema adotado pelo Código de Defesa do Consumidor, que veio a proteger a boa-fé contratual, bem como a proteção contratual, ainda a responsabilidade pelos fornecedores de serviços.

Art. 12 - O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

§ 1º- O produto é defeituoso quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:- sua apresentação;II- o uso e os riscos que razoavelmente dele se esperam;III- a época em que foi colocado em circulação.

§ 2º - O produto não é considerado defeituoso pelo fato de outro de

melhor qualidade ter sido colocado no mercado. § 3º - O fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será responsabilizado quando provar: I - que não colocou o produto no mercado; II - que embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexiste; III - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

Art. 13 - O comerciante é igualmente responsável, nos termos do artigo anterior, quando: I - o fabricante, o construtor, o produtor ou o importador não puderem ser identificados; II - o produto for fornecido sem identificação clara do seu fabricante, produtor, construtor ou importador; III - não conservar adequadamente os produtos perecíveis.

Parágrafo único - Aquele que efetivar o pagamento ao prejudicado poderá exercer o direito de regresso contra os demais responsáveis, segundo sua participação na causação do evento danoso.

Contudo, o dano causado aos consumidores por vício ou defeito no ofertado, responsabiliza momentaneamente o fornecedor, independente de existência de culpa, sendo desde então responsável pela reparação dos danos causados.

Destarte para que o CDC em seu art. 14, vem a garantir tal reparação, sendo este em perfeita sintonia como o objeto em litígio desta ação, cabendo desde já sua perfeita e ampla aplicação.

(fls. 13-15)

Assim, não se deve encambulhar os conceitos de prescrição e decadência. A primeira é exceção de direito material que encobre a eficácia de determinada pretensão; a segunda, por sua vez, extingue eventual direito potestativo (*rectius*: poder formativo).

Destarte, conforme consignado na decisão primeva, é de evidência solar que a pretensão indenizatória veiculada pelos ora agravados não pode ser fulminada pela decadência prevista no art. 26 do CDC, estando submetida à prazo prescricional, máxime tendo em vista que a hipótese dos autos não versa sobre os poderes conferidos aos consumidores pelos arts. 18, § 1º, e 20, *caput* do CDC.

Não é outro o entendimento desta Corte Superior segundo o qual a incidência da decadência prevista no art. 26 do CDC não obsta eventual pretensão indenizatória ou compensatória.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência firmada no sentido de que "o prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, *caput*, do mesmo diploma legal, não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato" (REsp 1819058/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2019, DJe 05/12/2019).

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU

OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. METRAGEM A MENOR. VÍCIO APARENTE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIO. PRAZO DECENAL.

1. Ação de reparação de perdas e danos cumulada com obrigação de fazer, em virtude da entrega de imóvel, objeto de contrato de compra e venda entre as partes, em metragem menor do que a contratada.

2. Ação ajuizada em 03/02/2017. Recurso especial concluso ao gabinete em 15/03/2019. Julgamento: CPC/2015.

3. O propósito recursal, além de ver reconhecida a negativa de prestação jurisdicional, é a aplicação das prejudiciais de decadência e prescrição em relação ao pedido do recorrido de reparação por perdas e danos decorrentes da aquisição de imóvel entregue em metragem menor do que a contratada.

[...]

6. A entrega de bem imóvel em metragem diversa da contratada não pode ser considerada vício oculto, mas sim aparente, dada a possibilidade de ser verificada com a mera medição das dimensões do imóvel - o que, por precaução, o adquirente, inclusive, deve providenciar tão logo receba a unidade imobiliária.

7. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).

8. O prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir em juízo alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal (a saber, a substituição do produto, a restituição da quantia paga, o abatimento proporcional do preço e a reexecução do serviço), não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato.

9. 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.

10. 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.

11. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

(REsp 1819058/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2019, DJe 05/12/2019)

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. DEFEITOS APARENTES DA OBRA. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

1. O propósito recursal, para além da negativa de prestação jurisdicional, é o afastamento da prejudicial de decadência em relação à pretensão de indenização por vícios de qualidade e quantidade no imóvel adquirido pela consumidora.

[...]

4. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).

5. No referido prazo decadencial, pode o consumidor exigir qualquer das alternativas previstas no art. 20 do CDC, a saber: a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço. Cuida-se de verdadeiro direito potestativo do consumidor, cuja tutela se dá mediante as denominadas ações constitutivas, positivas ou negativas.

6. Quando, porém, 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.

7. 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, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra").

8. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp 1534831/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 02/03/2018) [g.n.]

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. DEFEITOS APARENTES DA OBRA. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

1. O propósito recursal é o afastamento da prejudicial de decadência em relação à pretensão de indenização por vícios de qualidade e quantidade no imóvel adquirido pelos consumidores.

2. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).

3. No referido prazo decadencial, pode o consumidor exigir qualquer das alternativas previstas no art. 20 do CDC, a saber: a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço. Cuida-se de verdadeiro direito potestativo do consumidor, cuja tutela se dá mediante as denominadas ações constitutivas, positivas ou negativas.

4. Quando, porém, 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.

5. 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, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra").

6. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1717160/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/03/2018, DJe 26/03/2018) [g.n.]

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. CDC. VÍCIO DO PRODUTO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. PRAZO APLICÁVEL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.

2. "Não há falar em decadência pelo transcurso do prazo nonagesimal de que trata o art. 26, inciso II, do CDC, quando a causa de pedir eleita pela parte autora desborda da simples pretensão de reclamar da existência de vício do produto, consubstanciando, em verdade, pleito de reparação por danos materiais e morais decorrentes da prática de ilícito civil" (AgRg no REsp 1544621/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA,

TERCEIRA TURMA, julgado em 3/11/2015, DJe 10/11/2015).

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1746140/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 10/10/2019, DJe 25/10/2019) [g.n.]

RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. METRAGEM. PROPAGANDA. CONTRATO. DIFERENÇA. VÍCIO. PRODUTO DURÁVEL. PRAZO DECADENCIAL. ART. 26, II, DO CDC. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL.

1. O Código de Defesa do Consumidor estabeleceu limites temporais diferentes para a responsabilização civil do fornecedor. O art. 27 prevê o prazo prescricional de 5 (cinco) anos para a pretensão indenizatória pelos danos causados por fato do produto ou do serviço; e o art. 26, o prazo decadencial de 30 (trinta) ou 90 (noventa) dias para a reclamação, conforme se trate de vícios aparentes ou de fácil constatação de produtos ou serviços não duráveis ou duráveis.

2. Segundo a jurisprudência desta Corte, se o produto apresenta vício quanto à quantidade ou qualidade, ou que lhe diminua o valor, estar-se-á diante de vício aparente ou de fácil constatação, de acordo com o art. 26 do Código Consumerista.

3. No caso, decaiu em 90 (noventa) dias o direito de os autores reclamarem da diferença entre a metragem do imóvel veiculada em propaganda e a área do apartamento descrita na promessa de compra e venda.

4. A pretensão de indenização pelos danos morais experimentados pelos autores pode ser ajuizada no prazo prescricional de 5 (cinco) anos. Precedentes.

5. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1488239/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 07/03/2016)

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEFEITOS APARENTES DA OBRA. PRETENSÃO DE REEXECUÇÃO DO CONTRATO E DE REDIBIÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. APLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos materiais e compensação de danos morais.

2. Ação ajuizada em 19/07/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 08/01/2018. Julgamento: CPC/2015.

3. O propósito recursal é o afastamento da prejudicial de decadência e prescrição em relação ao pedido de obrigação de fazer e de indenização decorrentes dos vícios de qualidade e quantidade no imóvel adquirido pelo consumidor.

4. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).

5. No referido prazo decadencial, pode o consumidor exigir qualquer das alternativas previstas no art. 20 do CDC, a saber: a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço. Cuida-se de verdadeiro direito potestativo do consumidor, cuja tutela se dá mediante as denominadas ações constitutivas, positivas ou negativas.

6. Quando, porém, 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.

7. 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, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra").

8. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

(REsp 1721694/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/09/2019, DJe 05/09/2019)

Além disso, ainda que houvesse a cristalização da decadência dos referidos poderes, conforme consignado pelo Tribunal estadual, tal fato não é apto, por si só, para conduzir à improcedência do(s) pedido(s) indenizatório(s).

Nesse contexto, conforme os precedentes jurisprudenciais acima colacionados, o prazo prescricional incidente em casos desse jaez poderá ser aquele previsto no art. 27 do CDC (5 anos) ou, em se tratando de pretensão à indenização por inadimplemento contratual, aquele previsto do art. 205 do Código Civil (10 anos).

Não foi outro o entendimento exarado pela douta Procuradoria. Veja:

A sentença de fls. 621/628, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital, julgou, parcialmente, procedente o pedido inserido na **ação de reparação por danos c/c obrigação de fazer** e pedido de antecipação de tutela ajuizada por FRANCISCO DE SALES MOREIRA PINTO E OUTROS contra FRANCISCO DE SALES MOREIRA PINTO E OUTROS.

[...]

Não há que se falar em prescrição trienal do direito do autor (art. 267, §30, V do Código Civil), pois, *in casu*, é aplicável o art. 27 do Código de Defesa do Consumidor.

Restou incontroverso que o empreendimento em questão foi incorporado, construído e comercializado pela empresa ré, constituindo-se, portanto, relação de consumo entre as partes, haja vista que os autores observam que adquiriram 03 (três) vagas de garagem, mas receberam apenas duas, ou seja, as vagas foram entregues em total desacordo com o que foi celebrado. Não se trata, portanto, de contrato de empreitada, mas de incorporação imobiliária, de modo que, *in casu*, não se aplicamos prazos previstos no artigo 618 do Código Civil, mas sim o Código de Defesa do Consumidor, que prevê prazo prescricional de 5 anos (art. 27), cujo termo inicial é a data do conhecimento do dano e de sua autoria. Nesse sentido, o REsp nº 436853/DF:

[...]

Logo, aplicável a Lei nº 8.078/90 ao caso dos autos, não há que se falar em prescrição trienal, anotando-se que as unidades foram entregues em 16 de março de 2001 e a demanda foi ajuizada em 24 janeiro de 2006, portanto, antes de decorrido o prazo prescricional. Assim, a prejudicial deve ser rejeitada.

(fls. 825-827) [g.n.]

Desse modo, a decisão agravada partiu do enquadramento fático delineado pela Corte de origem, para concluir que, se a entrega das unidades ocorreu em 16/3/2001 e a demanda foi proposta em 24/1/2006, não houve o transcurso seja do prazo quinquenal previsto no art. 27 do CDC, seja do prazo decenal previsto no art. 205 do CC.

Em síntese, ainda que estivesse caracterizada a decadência na hipótese dos autos - como apontado pelo Tribunal estadual -, não lhe era lícito ignorar a pretensão indenizatória veiculada pelos autores, que não se encontra fulminada pela prescrição.

4. Por fim, importa consignar que não incide o enunciado da Súmula 7 do STJ na espécie também porque, uma vez afastada a tese perfilhada pela Corte de origem, compete ao Superior Tribunal de Justiça avançar no julgamento da causa, aplicando o direito à espécie, na forma a do art. 1.034, caput, do Código de Processo Civil, da Súmula n. 456 do STF e do art. 255, § 5º, do RISTJ, incluído pela Emenda Regimental n. 24 de 2016.

Na hipótese dos autos, como cediço, ao contrário do que afirma a Corte de Origem, a eventual decadência do direito potestativo do consumidor de pleitear uma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, *caput*, do CDC, não representa óbice à que se veicule também pretensão indenizatória ou compensatória.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE DISSOLUÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO DOS AUTORES. INSURGÊNCIA DOS REQUERIDOS.

1. A Corte Especial consolidou o entendimento de que o STJ pode realizar o juízo de admissibilidade de forma implícita, de modo que o exame do mérito recursal já traduz o entendimento de que foram atendidos os requisitos extrínsecos e intrínsecos de sua admissibilidade. 1.1. Ao aplicar o direito à espécie, é lícito a este Tribunal, sem alterar o quadro fático delineado no acórdão recorrido, atribuir aos fatos conseqüências jurídicas diversas daquelas apontadas pelo Tribunal de origem. Precedentes.

[...]

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1830418/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019) [g.n.]

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DUPLICATA. ACEITE. FRAUDE. EMBARGOS DO DEVEDOR PROCEDENTES. OMISSÃO. OCORRÊNCIA. ART. 535 DO CPC. VIOLAÇÃO. CONCLUSÃO. FATOS. INDICAÇÃO. AUSÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. ACÓRDÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CASSADO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça recebe o processo com os fatos, tal como delineados pelas instâncias ordinárias, cabendo-lhes o exame daqueles imprescindíveis ao julgamento da causa para que esta Corte Superior possa aplicar o direito à espécie, como determina o art. 257 do RISTJ.

2. É omissa o acórdão que deixa de examinar questão de fato relevante para o julgamento da causa, violando o art 535 do Código de Processo Civil.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1387684/AM, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/02/2016, DJe 19/02/2016) [g.n.]

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E COMERCIAL. CONTRATO DE CÂMBIO GARANTIDO POR RECIBOS DE DEPÓSITOS BANCÁRIOS (RDB'S). UTILIZAÇÃO DA GARANTIA NA AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA. PACTO COMISSÓRIO. ILEGALIDADE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, PROVIDO.

[...]

3. A moldura fática, perfeitamente delineada no acórdão recorrido, qual seja, a existência de contrato de câmbio entre as partes, com garantia real consistente em direitos creditórios relativos a Recibos de Depósitos Bancários (RDB's), permite a esta Corte Superior aplicar o direito à espécie, atribuindo aos fatos incontroversos a correta consequência jurídica, sem a necessidade de investigação contratual, motivo pelo qual não incide, no ponto, o Verbete Sumular n. 05/STJ.

[...]

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (REsp 274.588/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2009, DJe 30/03/2009) [g.n.]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DOS AUTORES. INSURGÊNCIA DA REQUERIDA.

1. A análise da insurgência especial, com a adoção da orientação jurisprudencial consolidada nesta Corte, pressupõe o afastamento, ainda que implícito, de quaisquer óbices à admissibilidade recursal. Ademais, o quadro fático descrito no aresto estadual permite a esta Corte Superior aplicar o direito à espécie, atribuindo aos fatos incontroversos a correta consequência jurídica, sem a necessidade reexame de prova. Precedentes.

1.1. No caso em tela, foi possível constatar a violação ao artigo 515, §1º e §3º do CPC/73, conforme alegado pelo insurgente, impondo-se a reforma do acórdão estadual recorrido.

2. Agravo interno desprovido..

(AgInt no AgInt no AREsp 664.763/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe 16/11/2018) [g.n.]

Desse modo, não merece reforma a decisão vergastada que deu provimento ao recurso especial para determinar o retorno dos autos à Corte de origem para prosseguimento do julgamento do recurso de apelação.

5. Ante o exposto, com fulcro nos fundamentos acima aduzidos, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2018/0336163-2 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.788.020 / PB

Números Origem: 00080632720068152001 20020060080633 80632720068152001

PAUTA: 06/10/2020

JULGADO: 06/10/2020

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FRANCISCO DE SALES MOREIRA PINTO
RECORRENTE : RENATA PATRICIA LIMA JERONYMO MOREIRA PINTO
RECORRENTE : ADRIANA ZACCARA VIEIRA BARROS MANGUEIRA
RECORRENTE : OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO
RECORRENTE : PAULO ROBERTO GOMES DE SIQUEIRA
RECORRENTE : MARIA NEUMA LACERDA DE SIQUEIRA
RECORRENTE : DORIS SANDRA BARROS MANGUEIRA CAVALCANTI
RECORRENTE : ADRIANA KARLA CORREA DE OLIVEIRA BARROS MANGUEIRA DA NOBREGA

RECORRENTE : GUILHERME MARCONI GOMES DE BRITO
RECORRENTE : GEISA MARIA BARBOSA CHAVES DE BRITO
RECORRENTE : EUGENIA MARIA CARVALHO DE SOUSA
RECORRENTE : JOSE CELIO MARQUES DE SOUSA
RECORRENTE : MARIA DE FATIMACEZAR NEVES
RECORRENTE : MIGUEL ANGELO SARAIVA NEVES
RECORRENTE : ADAILTON GONCALVES MACHADO
RECORRENTE : MARIA GORETE LEITE MACHADO
RECORRENTE : AGAMENON CAMPOS
RECORRENTE : CECI CABRAL CAMPOS
RECORRENTE : EVANDRO JOSE PINHEIRO DO EGYPTO
RECORRENTE : MARIA DAS GRACAS SOARES DO EGYPTO
RECORRENTE : JONAS PEREIRA DE ANDRADE
RECORRENTE : TEREZA MELO PEREIRA
RECORRENTE : LUCIANO BATISTA DE AMORIM FILHO
RECORRENTE : PATRICIA DANTAS DE AMORIM
RECORRENTE : MARIA FAUSTINO DE ALMEIDA AMARAL
ADVOGADO : CELÍLIO DA FONSECA VIEIRA RAMALHO TERCEIRO E OUTRO(S) - PB011050

Superior Tribunal de Justiça

RECORRIDO : MOREIRA ENGENHARIA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO GAIAO TORREAO DE CARVALHO - DF020800
FLÁVIO HENRIQUE MONTEIRO LEAL - PB011804

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MOREIRA ENGENHARIA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO GAIAO TORREAO DE CARVALHO - DF020800
FLÁVIO HENRIQUE MONTEIRO LEAL - PB011804

AGRAVADO : FRANCISCO DE SALES MOREIRA PINTO
AGRAVADO : RENATA PATRICIA LIMA JERONYMO MOREIRA PINTO
AGRAVADO : ADRIANA ZACCARA VIEIRA BARROS MANGUEIRA
AGRAVADO : OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO
AGRAVADO : PAULO ROBERTO GOMES DE SIQUEIRA
AGRAVADO : MARIA NEUMA LACERDA DE SIQUEIRA
AGRAVADO : DORIS SANDRA BARROS MANGUEIRA CAVALCANTI
AGRAVADO : ADRIANA KARLA CORREA DE OLIVEIRA BARROS MANGUEIRA DA NOBREGA

AGRAVADO : GUILHERME MARCONI GOMES DE BRITO
AGRAVADO : GEISA MARIA BARBOSA CHAVES DE BRITO
AGRAVADO : EUGENIA MARIA CARVALHO DE SOUSA
AGRAVADO : JOSE CELIO MARQUES DE SOUSA
AGRAVADO : MARIA DE FATIMACEZAR NEVES
AGRAVADO : MIGUEL ANGELO SARAIVA NEVES
AGRAVADO : ADAILTON GONCALVES MACHADO
AGRAVADO : MARIA GORETE LEITE MACHADO
AGRAVADO : AGAMENON CAMPOS
AGRAVADO : CECI CABRAL CAMPOS
AGRAVADO : EVANDRO JOSE PINHEIRO DO EGYPTO
AGRAVADO : MARIA DAS GRACAS SOARES DO EGYPTO
AGRAVADO : JONAS PEREIRA DE ANDRADE
AGRAVADO : TEREZA MELO PEREIRA
AGRAVADO : LUCIANO BATISTA DE AMORIM FILHO
AGRAVADO : PATRICIA DANTAS DE AMORIM
AGRAVADO : MARIA FAUSTINO DE ALMEIDA AMARAL
ADVOGADO : CELÍLIO DA FONSECA VIEIRA RAMALHO TERCEIRO E OUTRO(S) - PB011050

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.