

# *Superior Tribunal de Justiça*

## **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.558.060 - SP (2019/0229324-0)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
**AGRAVANTE** : OASIS SPA & HOME RESORT SPE LTDA  
**ADVOGADOS** : ANTÔNIO RENATO DE LIMA E SILVA FILHO - SP096945  
TÂNIA MARIA MUNERATTI ORTEGA E OUTRO(S) -  
SP116763  
OSVALDO ESTRELA VIEGAZ - SP357678  
**AGRAVADO** : FRANCISCO ANGELO IADOCICO JUNIOR  
**ADVOGADO** : RICARDO ALGARVE GREGORIO - SP114341

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. SUMULA 568/STJ.

1. A jurisprudência do STJ fixou entendimento no sentido de que o prazo prescricional aplicável às hipóteses de pretensões fundamentadas em inadimplemento contratual é decenal. Precedentes.
2. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e não provido.

### **DECISÃO**

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por OASIS SPA & HOME RESORT SPE LTDA, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

**Agravo em recurso especial interposto em:** 11/04/2019.

**Concluso ao gabinete em:** 25/09/2019.

**Ação:** reparação por danos materiais ajuizada por FRANCISCO ANGELO IADOCICO JÚNIOR, em face da agravante, na qual alega que firmou com esta última compromisso de compra e venda de unidade condominial e três vagas de garagem no dia 21/08/2008. Relata que no memorial descritivo da obra constava que as paredes da unidade imobiliária seriam de alvenaria. Entretanto, recentemente, teve conhecimento de que todas as paredes internas do imóvel foram construídas como "drywall". Buscou, assim, a procedência do pedido para condenar a agravante ao pagamento de

# *Superior Tribunal de Justiça*

indenização por danos materiais (gastos com reforma no apartamento, lucros cessantes e honorários advocatícios).

**Sentença:** julgou parcialmente procedente o pedido da inicial para condenar a agravante ao pagamento de indenização no valor de R\$ 206.092,43 (duzentos e seis mil e noventa e dois reais e quarenta e três centavos).

**Acórdão:** negou provimento à apelação interposta pela agravante, nos termos da ementa:

Venda e compra de imóvel - Paredes internas erigidas por meio da técnica “drywall” - Contrato no qual prevista a construção de paredes de alvenaria - Indenização devida - A prova pericial concluiu que as paredes que deveriam ter sido construídas com alvenaria foram erigidas em “drywall”. O material utilizado diverge do contrato e apresenta características diversas. Em que pesem os argumentos expostos pela ré, não é aceitável a entrega de produto diferente do vendido, não sendo o consumidor obrigado a recebê-lo da forma como entregue. Prazo prescricional decenal. Recurso não provido (e-STJ fl. 388).

**Recurso especial:** alega violação do art. 206, § 3º, V, do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que a pretensão do agravado está prescrita uma vez que se aplica o prazo trienal previsto no artigo mencionado, mesmo nos casos de reparação civil por inadimplemento contratual.

Defende que a alegada alteração dos materiais de construção de algumas paredes, em face do contido no memorial descritivo, não causou prejuízo; não prejudicou a acústica; não comprometeu a higidez do imóvel, tanto que o agravado pode instalar diversos móveis embutidos, fixando-os às paredes, não se enquadrando a situação como vício construtivo.

## **RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.**

**Julgamento:** aplicação do CPC/2015.

### **- Do prazo prescricional (Súmula 568/STJ)**

# *Superior Tribunal de Justiça*

A Segunda Seção do STJ, no julgamento do EREsp 1.280.825/RJ (DJe 02/08/2018), fixou entendimento segundo o qual o prazo prescricional aplicável às hipóteses de pretensões fundamentadas em inadimplemento contratual é decenal (art. 205 do CC/2002).

Vale ressaltar, que a Corte Especial no julgamento do EREsp 1.281.594/SP, DJe 23/05/2019, pacificou a matéria no mesmo sentido, afirmando ser decenal o prazo prescricional relacionado a litígios originados de inadimplemento contratual.

Assim, o TJ/SP, ao concluir pelo não reconhecimento da prescrição à espécie, decidiu em conformidade com entendimento do STJ. Logo, o acórdão recorrido não merece reforma.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III e IV, “a”, do CPC/2015, bem como na Súmula 568/STJ, CONHEÇO do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 3% os honorários fixados anteriormente.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar na condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 07 de outubro de 2019.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora