

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 1.737.448 - RO (2018/0096324-9)

**RELATOR** : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES  
**RECORRENTE** : ANDRADE E VICENTE LTDA  
**ADVOGADO** : LUIZ CARLOS BARBOSA MIRANDA - RO002435  
**RECORRIDO** : MUNICÍPIO DE CUJUBIM  
**PROCURADORES** : MARCOS ROBERTO FACCIN - RO001453  
JOÃO ALBERTO CHAGAS MUNIZ - RO003030  
MARIUZA KRAUSE E OUTRO(S) - RO004410  
IVANILDE MARCELINO DE CASTRO - RO001552  
MARCOS CESAR DE MESQUITA DA SILVA - RO004646

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO BASILAR DO ACÓRDÃO. SÚMULA 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

### DECISÃO

Trata-se de recurso especial da ANDRADE & VICENTE LTDA. fundado na alínea "a" do permissivo constitucional interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, assim ementado:

Apelação cível. Ressarcimento. Dano material. Contrato de empreitada. Preliminar. Prazo de garantia. 5 anos. Obra mal feita. Culpa do construtor. Comprovação. Desnecessidade. Ajuizamento de ação. Prazo prescricional. 10 anos. Prazo decadencial de 180 dias. Interpretação doutrinária. Aplicação somente para ações constitutivas. Ação proposta no prazo legal. Rejeição. Sarjetas. Execução fora das especificações contratuais. Defeitos/avarias. Constatação. Perito judicial. Empresa. Obrigação de refazer parte da obra. Recurso provido parcialmente.

No recurso especial, a recorrente aponta violação ao artigo 618, parágrafo único, do Código Civil. A parte aduz que operou-se o fenômeno da decadência do direito e, por conseguinte, do direito de propor a ação de cobrança para reparação de supostos danos materiais.

Não foram apresentadas contrarrazões.

Sobreveio juízo positivo de admissibilidade.

É o relatório. Passo a decidir.

Necessário consignar que o presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo 3/STJ: “Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC”.

A insurgência não merece prosperar.

A recorrente alega que: a) aplica-se ao caso o artigo 618, parágrafo único do CC, uma vez que ocorreu defeito decorrente da má conservação; b) deve responder durante cinco anos pela solidez e segurança do trabalho, entretanto, a partir do aparecimento de vício ou de defeito, o dono da obra deve propor ação contra o empreiteiro nos cento e oitenta dias seguintes ao surgimento dos mesmos; c) operou-se o fenômeno da decadência do direito e,

# Superior Tribunal de Justiça

por conseguinte, do direito de propor a ação de cobrança para reparação de supostos danos materiais, uma vez que a ação foi proposta 182 dias após tomado ciência dos defeitos, ou seja, fora do prazo de 180 dias previsto no artigo 618, parágrafo único, do CC; e d) o prazo previsto no citado artigo deve é em dias, não em meses como foi interpretado no Acordão.

Acerca da preliminar de decadência, o Tribunal *a quo* se manifestou nos seguintes termos:

Quanto a preliminar de decadência melhor sorte não assiste ao recorrente, pois é pacífico na jurisprudência pátria que o prazo de cinco anos estabelecidos no art. 1.245 do Código Civil é de simples garantia pela solidez e segurança da construção.

Para melhor esclarecimento da matéria, vejamos o dispositivo legal, *in verbis*:

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

Esse prazo de 5 anos, segundo a doutrina, é considerado de garantia, sendo que, na hipótese de serem constatadas falhas construtivas de solidez e segurança dentro desse prazo, presume-se a culpa do construtor, independentemente de comprovação, que só poderá se eximir dela provando a culpa de terceiros, o mau uso por parte do comprador ou eventos imprevisíveis.

Por ser considerado como prazo de garantia das eventuais falhas construtivas de solidez e segurança constatadas dentro dos primeiros cinco anos depois da entrega do prédio ou das suas unidades autônomas, os adquirentes, na vigência do CC/1916, poderiam pleitear judicialmente sua correção dentro do prazo prescricional de 20 anos, contados a partir de sua constatação, bastando provar que ocorreram dentro desse prazo de garantia, interpretação que foi adotada em direito sumular: (...)

Com a entrada em vigor do CC/2012, o prazo máximo prescricional baixou para 10 anos, e vem sendo aplicado como novo prazo prescricional aplicável a essa Súmula 194. Desse modo, os adquirentes podem pleitear judicialmente a correção de eventuais falhas construtivas de solidez e segurança dentro do prazo prescricional de 10 anos, contados a partir de sua constatação, bastando provar que ocorreram dentro desse prazo de garantia. (...)

Decisões judiciais do STJ aceitam a propositura da ação depois de decorrido esse prazo de garantia, desde que, dentro do prazo prescricional de dez anos, com inversão do ônus da prova, ou seja, neste caso a culpa do réu deve ser comprovada pelo reclamante, por exemplo, através de laudo pericial elaborado por profissional habilitado. (...)

No que se refere ao prazo decadencial de 180 dias previsto no parágrafo único do art. 618 do CC, a interpretação que foi apresentada por Nelson Nery Júnior (in Novo Código Civil e Legislação Extravagante anotados. São Paulo:Revista dos Tribunais, 2003, p. 241), logo após a entrada em vigor do novo Código Civil, foi de que o prazo de 180 dias só poderá ser para o exercício de uma ação constitutiva (positiva ou negativa), tal como a ação de rescisão contratual.

Desse modo, o parágrafo único seria um prazo especial decadencial de seis meses a justificar pedido de redibição específico, baseado em problemas de solidez e segurança citados no caput do art. 618 do CC. (...)

Ademais, ainda que se considerasse o prazo de 180 dias para ajuizamento da ação

# Superior Tribunal de Justiça

de reparação, a presente demanda não estaria com prazo decadencial vencido, haja vista que o dono da obra (Município de Cujubim) tomou conhecimento dos defeitos no dia 22/2/2011, data em que foi realizada a vistoria de convênio, sendo a ação proposta no dia 22/8/2011, exatamente 6 meses depois do aparecimento do vício.

Verifica-se que o acórdão recorrido entendeu que no caso não se operou a decadência, pois o prazo previsto no artigo 618, parágrafo único, do CC é considerado de simples garantia de solidez e segurança da construção. Dessa forma, o Tribunal de origem concluiu que os adquirentes podem pleitear judicialmente a correção de eventuais falhas construtivas de solidez e segurança dentro do prazo prescricional de 10 anos, contados a partir de sua constatação, bastando provar que essas falhas ocorreram dentro do prazo de garantia de 5 anos.

Depreende-se das razões do especial que esse fundamento utilizado pelo Tribunal de origem para decidir a controvérsia não foi rebatido pelo recorrente.

Sendo assim, como a fundamentação utilizada pelo Tribunal *a quo* para formar seu convencimento é apta, por si só, para manter o *decisum* combatido e não houve contraposição recursal sobre o ponto, aplica-se na espécie, por analogia, o óbice da Súmula 283/STF: "*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*"

Ante o exposto, com fulcro no art. 932, III, do CPC/2015, não conheço do recurso especial.

Demais, especificamente quanto aos honorários recursais, deve ser considerado o disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015, e no Enunciado Administrativo n. 7/STJ ("Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do NCPC").

Levando-se em conta que o tempo de tramitação do recurso, contado apenas entre a sua interposição na origem e a data da prolação deste decisão monocrática, não é demasiadamente longo e que não houve a necessidade de atuação do recorrido em comarca diversa da qual atua, bem como, por fim, tomando por premissa que a demanda recursal aparenta grau de complexidade ínfimo, condeno a recorrente a efetuar o pagamento de honorários recursais correspondente a 10% (dez por cento) do que já foi fixado na Sentença a título de honorários advocatícios na proporção de sua condenação.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília(DF), 11 de maio de 2018.

**MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**  
Relator