

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.488.239 - PR (2014/0265264-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA
ADVOGADO : PAULO SERGIO DUBENA E OUTRO(S)
RECORRIDO : xxxxxxxxxxxxxxxx
RECORRIDO : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ADVOGADO : xxxxxxxxxxxxxxxx (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de março de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.488.239 - PR (2014/0265264-4)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de

recurso especial interposto por INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

"APELAÇÕES CÍVEIS (1) e (2). AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS C/C COM ABATIMENTO DE PREÇO E DANOS MORAIS. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. RELAÇÃO DE CONSUMO. IMÓVEL COM METRAGEM INFERIOR À ANUNCIADA EM ENCARTE PUBLICITÁRIO. SENTENÇA PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECONHECIMENTO APENAS DO DIREITO DE ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PREÇO CONTRATADO. APELAÇÃO (1): PLEITO DE CONDENAÇÃO PELOS DANOS MORAIS SOFRIDOS. ACOLHIMENTO. PROPAGANDA ENGANOSA QUE GEROU EXPECTATIVA NOS CONSUMIDORES. INFRINGÊNCIA AOS ARTIGOS 4º E 37 DO CDC. VALOR ARBITRADO COM BASE NOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE E PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. PLEITO DE MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. DESCABIMENTO. PERCENTUAL FIXADO (10%) DE MANEIRA ADEQUADA QUE ATENTE O DISPOSTO NO ARTIGO 20, § 3º, DO CPC. APELAÇÃO (2): ALEGAÇÃO DE DECADÊNCIA. TESE NÃO ACOLHIDA. DIREITO INVOCADO QUE SE SUJEITA A PRAZO DE PRESCRIÇÃO. ALEGAÇÃO DE CLAREZA DO CONTRATO E CERTEZA QUANTO AO SEU OBJETO. IMPROCEDÊNCIA. VEICULAÇÃO DE PROPAGANDA ENGANOSA AO ANUNCIAR UMA METRAGEM EM MATERIAL PUBLICITÁRIO E PACTUAR OUTRA EM CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. PUBLICIDADE OFERTADA QUE VINCULA A METRAGEM SUPERIOR DISPOSTA NO ENCARTE PUBLICITÁRIO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. APELAÇÃO (1) CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. APELAÇÃO (2) CONHECIDA E NÃO PROVIDA" (fls. 305-306, e-STJ).

Os embargos declaratórios foram rejeitados (fl. 336, e-STJ).

A recorrente sustenta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 535

do Código de Processo Civil e 26, II, do Código de Defesa do Consumidor. Alega que: a) o Tribunal estadual não apreciou os arts. 186 e 944 do Código Civil e b) o consumidor tem 90 (noventa) dias para reclamar vícios relativos a bens duráveis, como no caso, em que ocorreu erro na metragem de um apartamento.

Contrarrazões apresentadas às fls. 398-409 (e-STJ).

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.488.239 - PR (2014/0265264-4)

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A
tese

recursal é a de que o prazo decadencial para reclamação do consumidor é de 90 (noventa) dias, pois a diferença de metragem de um imóvel é vício de fácil constatação, disciplinado pelo art. 26, II, do CDC.

A irresignação merece parcial provimento.

1. Da demanda

Trata-se, na origem, de ação de reparação de danos com abatimento no preço, na

qual xxxxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxxxx alegaram que os encartes publicitários sobre o empreendimento imobiliário denominado "New Age Condomínio Clube" contemplavam informações sobre os imóveis e as plantas de cada apartamento vendido por Incons Curitiba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., detalhando suas áreas e metragens.

Sustentaram que, atraídos pela propaganda, adquiriram uma das unidades, de

área total de 134,51 metros quadrados e área privativa de 66 metros quadrados, conforme descrito no referido *folder* publicitário.

Afirmaram que, após a assinatura do compromisso de compra e venda, perceberam que a metragem do imóvel seria de 118,99 metros quadrados de área total.

Requereram, assim, o abatimento proporcional do preço ou a complementação da

área total, conforme divulgado mediante publicidade, bem como a condenação da ré em danos morais.

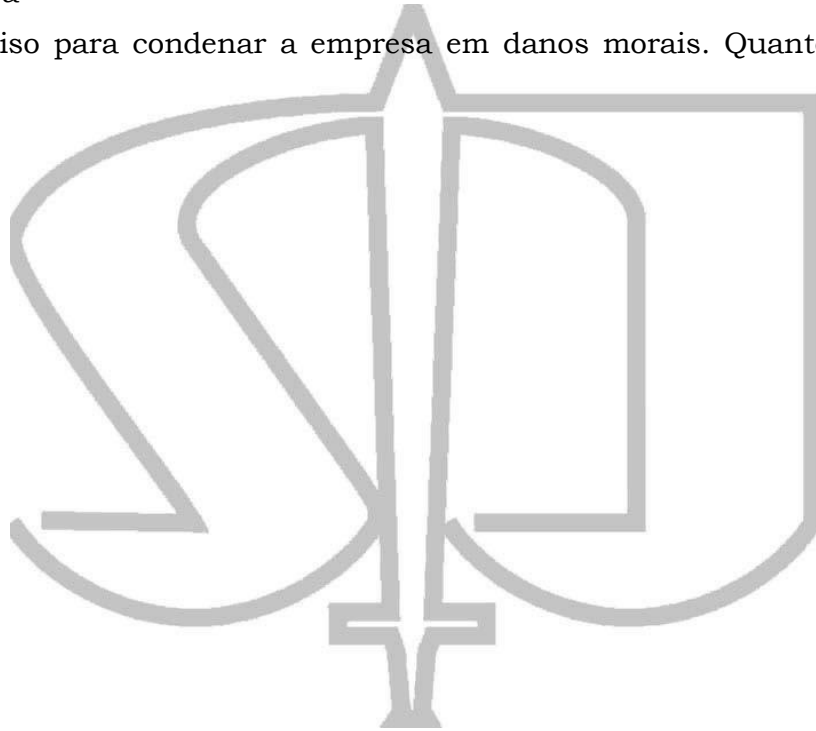
O Juízo da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba julgou parcialmente procedente o pedido, nos seguintes termos:

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.488.239 - PR (2014/0265264-4)

"Julgo procedente, em parte, o pedido, para declarar o direito dos autores, com a conseqüente condenação da ré, ao abatimento proporcional do preço contratado em valor correspondente a 15,52 metros quadrados calculado sobre a área anunciada de 134,51 metros quadrados, corrigido monetariamente pelo Índice Nacional do Custo de Construção, confirmando a antecipação dos efeitos da tutela" (fl. 230, e-STJ).

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por sua vez, reformou em parte a
decisão de piso para condenar a empresa em danos morais. Quanto ao argumento da empresa



Superior Tribunal de Justiça

de que o direito dos autores teria decaído, o acórdão foi assim fundamentado:

"(...)

DA ALEGAÇÃO DE DECADÊNCIA:

Insurge-se a Apelante (2) afirmando a ocorrência de decadência do

direito dos Apelantes (1), por não tê-lo exercitado dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da constatação do suposto defeito no produto.

Sem razão, todavia, a Apelante (2).

Segundo a sistemática do Código de Defesa do Consumidor, aplicável à hipótese, existe um prazo de prescrição para a propositura das ações de responsabilidade por fato do produto e prazos de decadência para as ações de responsabilidade por vício do produto e do serviço.

Nessa mesma linha é a orientação do Código Civil/2002, que igualmente parte da distinção entre os direitos subjetivos, inspirado na doutrina de Agnelo Amorim Filho.

De um lado, existem os chamados direitos subjetivos à prestação,

que informam a existência de um direito real ou pessoal que obriga alguém a uma prestação (dar, fazer ou não fazer), em que se tem presente uma pretensão contra o obrigado. Sob a outra perspectiva, os direitos potestativos conferem ao titular o poder de, com uma simples declaração de vontade, influir na situação jurídica de outra pessoa, sem a concorrência de sua vontade.

Dentro desse contexto, e ainda de acordo com o ensinamento de Agnelo Amorim Filho, os direitos à prestação, armados de pretensão, sujeitam-se a prazos de prescrição, ao passo que os direitos potestativos, sem pretensão, ficam sujeitos a prazos de decadência. Em consequência disso, as ações constitutivas sujeitam-se à decadência, enquanto que as ações condenatórias (abrangendo as mandamentais e executivas) ligam-se aos prazos de prescrição.

(..)

No caso em exame, verifica-se que, a venda de imóvel com metragem inferior ao previsto em material publicitário, trata-se de vício de produto, cuja ação condenatória visa o correspondente abatimento do preço. Assim, inegável que o prazo a ser aqui aplicado é o de prescrição (CDC, art. 27) e, portanto, constata-se que o ajuizamento da presente demanda foi oportuno (07.12.2010 – fl. 02), pois o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra celebrado entre as partes (fls. 27/39 e 102/114) encontra-se datado de 13 de janeiro de 2009" (fls. 309-312, e-STJ).

Após a rejeição dos embargos declaratórios (fls. 335-346, e-STJ), seguiu-se o presente recurso especial.

2. Do recurso especial

Inicialmente, no tocante ao art. 535, II, do CPC, não se vislumbra a apontada omissão.

Superior Tribunal de Justiça

O Superior Tribunal de Justiça entende não violar o referido dispositivo legal nem importar negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente (neste caso, o Código Consumerista), porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. INSCRIÇÃO EM ÓRGÃO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. REEXAME DE PROVA. INVIABILIDADE.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

(...)

4. Agravo regimental não provido"

(AgRg no AREsp 628.178/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/6/2015, DJe 11/6/2015).

No mérito, todavia, a irresignação merece parcial acolhimento. Eis a legislação posta a exame:

*"LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990
SEÇÃO IV - Da Decadência e da Prescrição*

*Art. 26. O direito de reclamar pelos **vícios aparentes ou de fácil***

constatação caduca em:

(...)

*II - **noventa dias**, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis.*

(...)

*Art. 27. Prescreve em **cinco anos** 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" (grifou-se).*

Para solução da controvérsia, necessário se faz a diferenciação entre vício de produto, de que trata o art. 27, e vício de fácil constatação, disciplinado pelo art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor.

Para tanto, traz-se à colação elucidativo precedente da lavra da Ministra Nancy Andrighi, no REsp nº 722.510/RS, julgado em 29/11/2005 (DJe 1º/2/2006):

Superior Tribunal de Justiça

"(...)

Com efeito, o caput do art. 26 do CDC dispõe que 'O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca' e estabelece, em seus incisos (I e II), os prazos de decadência. Como se percebe, os prazos decadenciais, previstos no art. 26 do CDC, aplicam-se ao direito de reclamação por vícios, conforme prevêm os art. 18 e 20 do CDC.

De fato, se o produto ou serviço apresenta vício quanto à quantidade ou qualidade, ou torna o produto de algum modo impróprio ao consumo ou lhe diminua o valor, o consumidor tem o direito de escolher entre as alternativas de substituição do produto, abatimento proporcional do preço, a reexecução do serviço, ou a resolução do contrato, com a restituição do preço (art. 18, § 1º, e art. 20 e seus incisos). Esse direito de escolha deve ser exercido dentro do prazo de 30 ou 90 dias, conforme se trate de bens não duráveis ou duráveis, respectivamente (art. 26, I e II). Esta previsão legal é de extinção do direito e o prazo é de decadência.

Todavia, quando há danos ao consumidor, causados por 'fato do produto ou do serviço' (art. 27 do CDC), o direito de pleitear as conseqüentes indenizações deve ser exercido no prazo de cinco anos. Nesta hipótese, o prazo é prescricional, conforme prevê o art. 27 do CDC.

Diferenciando os dois institutos, Arruda Alvim esclarece que 'caso o

vício não cause dano, correrá para o consumidor o prazo decadencial, para que proceda a reclamação, previsto neste artigo 26. No entanto, vindo a causar dano, ou seja, concretizando-se a hipótese do artigo 12, deste mesmo Código, deve-se ter em mente o prazo quinquenal, disposto pelo art. 27, sempre que se quiser pleitear indenização.' (Código do Consumidor Comentado, 2.^a ed., São Paulo: RT, 1995, pp. 172/173)" (grifou-se).

Nesse contexto, tem-se que, na hipótese, o informativo publicitário veiculado pela

empresa ré (fls. 26-27, e-STJ), vinculando as partes contratantes, propiciou aos compradores a análise das vantagens do imóvel e seu valor patrimonial em relação aos demais ofertados pelo mercado, tendo a redução de sua metragem lhe diminuído o valor, viciando o produto.

O mencionado vício, no entanto, é de fácil constatação, consoante os próprios autores aduzem na inicial, que teriam percebido o equívoco na metragem após a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra (fl. 5, e-STJ), datado de 13/1/2009 (fls. 29-41, e-STJ).

Nota-se que mesmo já tendo identificado o vício, não ficou comprovado nos autos

que os autores teriam tomado qualquer providência junto à empresa contratada para retificá-lo, tendo somente realizado a notificação extrajudicial mais de um ano e meio após

Superior Tribunal de Justiça

a assinatura do compromisso de compra e venda (fls. 47-51, e-STJ), vindo a protocolizar a presente ação quase 2 (dois) anos depois de verificado o vício (fl. 3, e-STJ).

De fato, o Juízo de primeira instância, ao indeferir o pedido liminar por ausência de dano irreparável ou de difícil reparação, aduziu:

"(...)

Na visão deste juízo, não está presente o segundo requisito.

Isso porque, conforme se observa da exposição fática dos documentos juntados com a petição inicial (fls. 7/39), tem-se que em 13 de janeiro de 2009, eram sabedores da diferença entre as metragens constantes do contrato particular de compromisso de compra e venda e do encarte publicitário. Contudo, não informam se à época tomaram qualquer providência a fim de corrigir eventuais defeitos contratuais, ou requerer a correção na edificação.

"Todavia, após a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Prestação de Serviço de Intermediação, confeccionado unilateralmente pela requerida, os requerentes perceberam que, ao contrário das metragens apresentadas na ocasião da venda, o apartamento teria a seguinte área: (...) ou seja, verificou-se a existência de uma diferença de 15,52m² da área total veiculada no encarte para área mencionada no contrato, o que reflete um decréscimo no percentual de 11,20% da área total do imóvel." (fl. 61, e-STJ).

Assim, aplica-se ao caso em apreço o prazo decadencial estabelecido no art. 26, II,

do CDC, conforme, *mutatis mutandis*, os seguintes precedentes desta Corte:

"DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. APARTAMENTO. DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO. REPARAÇÃO. PRAZO PARA RECLAMAR. VÍCIOS APARENTES. NÃO COMPROMETIMENTO DA ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO. DECADÊNCIA. APLICAÇÃO DO CDC.

- 1. É de 90 (noventa) dias o prazo para a parte reclamar a remoção de vícios aparentes ou de fácil constatação decorrentes da construção civil (art. 26, II, do CDC).*
- 2. Na vigência do estatuto civil revogado, era restrita a reparação de vícios (removíveis) na coisa recebida em virtude de contrato comutativo. Prevalecia, então, para casos como o dos autos (aquisição de bem imóvel), a regra geral de que cessa, com a aceitação da obra, a responsabilidade do empreiteiro. A regulamentação legal do direito, nos moldes como hoje se concebe, somente veio a lume com a edição do CDC, em 1990.*
- 3. O prazo de garantia de 5 (cinco) anos estabelecido no art. 1.245 do CC de 1916 (art. 618 do CC em vigor) somente se aplica aos casos de efetiva ameaça à 'solidez e segurança do imóvel', conceito que abrange as condições de habitabilidade da edificação. 4. Recurso especial provido"*

Superior Tribunal de Justiça

(REsp 1.172.331/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/9/2013, DJe 1º/10/2013).

"CONSUMIDOR. RESPONSABILIDADE PELO FATO OU VÍCIO DO PRODUTO. DISTINÇÃO. DIREITO DE RECLAMAR. PRAZOS. VÍCIO DE ADEQUAÇÃO. PRAZO DECADENCIAL. DEFEITO DE SEGURANÇA. PRAZO PRESCRICIONAL. GARANTIA LEGAL E PRAZO DE RECLAMAÇÃO. DISTINÇÃO. GARANTIA CONTRATUAL. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DOS PRAZOS DE RECLAMAÇÃO ATINENTES À GARANTIA LEGAL.

- *No sistema do CDC, a responsabilidade pela qualidade biparte-se na exigência de adequação e segurança, segundo o que razoavelmente se pode esperar dos produtos e serviços. Nesse contexto, fixa, de um lado, a responsabilidade pelo fato do produto ou do serviço, que compreende os defeitos de segurança; e de outro, a responsabilidade por vício do produto ou do serviço, que abrange os vícios por inadequação.*

- *Observada a classificação utilizada pelo CDC, um produto ou serviço apresentará vício de adequação sempre que não corresponder à legítima expectativa do consumidor quanto à sua utilização ou fruição, ou seja, quando a desconformidade do produto ou do serviço comprometer a sua prestabilidade. Outrossim, um produto ou serviço apresentará defeito de segurança quando, além de não corresponder à expectativa do consumidor, sua utilização ou fruição for capaz de adicionar riscos à sua incolumidade ou de terceiros.*

- *O CDC apresenta duas regras distintas para regular o direito de reclamar, conforme se trate de vício de adequação ou defeito de segurança. Na primeira hipótese, os prazos para reclamação são decadenciais, nos termos do art. 26 do CDC, sendo de 30 (trinta) dias para produto ou serviço não durável e de 90 (noventa) dias para produto ou serviço durável. A pretensão à reparação pelos danos causados por fato do produto ou serviço vem regulada no art. 27 do CDC, prescrevendo em 05 (cinco) anos.*

- *A garantia legal é obrigatória, dela não podendo se esquivar o fornecedor. Paralelamente a ela, porém, pode o fornecedor oferecer uma garantia contratual, alargando o prazo ou o alcance da garantia legal.*

- *A lei não fixa expressamente um prazo de garantia legal. O que há é prazo para reclamar contra o descumprimento dessa garantia, o qual, em se tratando de vício de adequação, está previsto no art. 26 do CDC, sendo de 90 (noventa) ou 30 (trinta) dias, conforme seja produto ou serviço durável ou não.*

- *Diferentemente do que ocorre com a garantia legal contra vícios de adequação, cujos prazos de reclamação estão contidos no art. 26 do CDC, a lei não estabelece prazo de reclamação para a garantia contratual. Nessas condições, uma interpretação teleológica e sistemática do CDC permite integrar analogicamente a regra relativa à garantia contratual, estendendo-lhe os prazos de reclamação atinentes à garantia legal, ou seja, a partir do término da garantia contratual, o consumidor terá 30 (bens não duráveis) ou 90 (bens duráveis) dias para reclamar por vícios de adequação surgidos no decorrer do período desta garantia.*

Recurso especial conhecido e provido"

(REsp 967.623/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/4/2009, DJe 29/6/2009).

Quanto ao pedido de condenação da ré em danos morais, não há reparo a fazer no

Superior Tribunal de Justiça

aresto de origem.

Isso porque "(...) Os danos morais se traduzem em turbações de ânimo, em reações desagradáveis, desconfortáveis ou constrangedoras, ou outras desse nível, produzidas na esfera do lesado" (Humberto Theodoro Júnior, Dano Moral, Ed. Juarez de Oliveira, 4ª Ed., pág. 2), o que certamente ocorreu na hipótese.

Esta Corte tem firme jurisprudência no sentido de que, na eventualidade de transcurso do prazo decadencial previsto no art. 26, II, do CDC, a pretensão indenizatória pelos danos morais experimentados pelo consumidor obedece ao prazo prescricional quinquenal do art. 27 do mesmo Código.

A propósito cita-se excerto do voto do Ministro Luis Felipe Salomão, no REsp nº 683.809/RS, que trata do tema:

"(...)

Com efeito, escoado o prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26, II, do CDC, não poderá o consumidor exigir do fornecedor do serviço as providências previstas no art. 20 do mesmo Diploma - reexecução do serviço, restituição da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço -, porém, a pretensão de indenização dos danos por ele experimentados pode ser ajuizada durante o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, porquanto rege a hipótese o art. 27 do CDC.

Confira-se o magistério consumerista acerca do tema:

O Código de Defesa do Consumidor institui prazo decadencial para reclamar dos vícios dos produtos e serviços (art. 26) e prazo prescricional para a pretensão indenizatória decorrente dos acidentes de consumo (art. 27).

A lei é bastante clara no sentido de que os prazos decadenciais de 30 e 90 dias são relativos aos vícios dos produtos e serviços (art. 26), enquanto o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, estipulado no art. 27, refere-se à pretensão de indenização pelos danos sofridos de fato do produto e do serviço (acidentes de consumo). (BENJAMIN, Antônio Herman et al. Manual de direito do consumidor. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 159)"

Eis a ementa do referido julgado:

"DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE VÍCIOS NO SERVIÇO. PRESCRIÇÃO. CINCO ANOS. INCIDÊNCIA DO ART. 27 DO CDC.

1. Escoado o prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26, II, do CDC, não poderá o consumidor exigir do fornecedor do serviço as providências previstas no art. 20 do mesmo Diploma - reexecução do serviço, restituição da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço -, porém, a pretensão de indenização dos danos por ele experimentados pode ser

Superior Tribunal de Justiça

ajuizada durante o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, porquanto rege a hipótese o art. 27 do CDC.

2. Recurso especial conhecido e provido"

(REsp 683.809/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/4/2010, DJe 3/5/2010).

Cita-se ainda:

"DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRESCRIÇÃO. CINCO ANOS. INCIDÊNCIA DO ART. 27 DO CDC.

1. O prazo decadencial previsto no art. 26, II, do CDC, somente atinge parte da pretensão autoral, ou seja, aquela estritamente vinculada ao vício apresentado no bem, nada influenciando na reparação pelos danos materiais e morais pretendidos. A pretensão de indenização dos danos por experimentados pelo autor pode ser ajuizada durante o prazo prescricional de 5 (cinco) anos, porquanto rege a hipótese o art. 27 do Código de Defesa do Consumidor. 2. Agravo regimental a que se NEGA PROVIMENTO"

(AgRg no Ag 1.013.943/RJ, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 21/9/2010, DJe 30/9/2010).

Com base nesse entendimento, é de se concluir que a presente ação visando a reparação por danos morais foi proposta antes de decorrido o prazo quinquenal.

3. Do dispositivo

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial a fim de reconhecer a decadência do direito dos autores de pedir o abatimento proporcional do preço pago pelo imóvel ou a complementação de sua área.

Mantem-se o acórdão recorrido quanto à condenação da ré em danos morais no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para cada autor.

É o voto.

Superior Tribunal de Justiça

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0265264-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.488.239 / PR

Números Origem: 0070342662010860001 06710743 6710743 703422010 70342662010860001 9710743
971074300 971074302

PAUTA: 01/03/2016

JULGADO: 01/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária Bela, **MARIA AUXILIADORA RAMALHO
DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADO : PAULO SERGIO DUBENA E OUTRO(S)

RECORRIDO : xxxxxxxxxxxxxxxx

RECORRIDO : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ADVOGADO : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Superior Tribunal de Justiça

Documento: 1491760 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 07/03/2016

Página

