



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5297056-47.2021.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

3ª CÂMARA CÍVEL

APELANTE: -----

APELADA: -----

RELATOR: Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

De início, antes de se iniciar o julgamento, explico que inexistente conexão, ainda que por prejudicialidade externa, entre esta demanda e as outras protocoladas pelo ----- contra a -----, por meio das quais discutem-se vícios de construção.

Em análise aos apelos interpostos nas aludidas ações, verifiquei que o presente recurso, em específico, foi distribuído no SSG em 10/11/2022, às 00:45:15, e a mim remetidos por força de vinculação ao Agravo de Instrumento n. 5190006-25. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer ajuizada pelo ----- contra -----, atualmente, -----, cuja causa de pedir cingese a defeitos/falha de execução das juntas de dilatação indicadas em projeto no encontro dos pilares (P2/P3, P12/P13, P35/P36 e P48/P49); de execução de juntas de dilatação no encontro das vigas da região do encontro das peças estruturais; no tratamento do revestimento externo, tanto na fachada frontal como na fachada posterior; e de impermeabilização com uso de juntas tipo JEENE nas regiões do hall dos pavimentos tipo, mezanino e térreo.

A Apelação Cível n. 0346362-80, também de minha relatoria, foi distribuída em 28/10/2022, às 15:38:20, por vinculação ao Agravo de Instrumento n. 378420-95. Igualmente, cuida-se de ação de obrigação de fazer ajuizada pelo ----- contra ----- (atualmente -----) e ----- (atualmente -----), tendo o defeito oculto no sistema de detecção e alarme de incêndio como causa de pedir.



Por fim, a Apelação Cível n. 5460568-46 foi distribuída i. Des. Itamar de Lima, no dia 14/06/2022, as 14:21:21 horas, tratando-se de ação obrigação de fazer c/c restituição de valores ajuizada pelo ----- contra -----, atualmente, -----, cuja causa de pedir resume-se às falhas técnicas, anomalias, má qualidade, defeitos e imperfeições durante a execução da obra (infiltrações na pele de vidro, falhas de projeto de instalações elétricas e incompatibilidades do projeto de combate a incêndio).

Nota-se, deste modo, que em que pese a coincidência de partes, inexistente coincidência de causa de pedir, havendo objetos diversos nas ações. Portanto, inexistente risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias, caso os recursos sejam decididos separadamente, não havendo o que se falar também em prevenção de relator, quanto à primeira insurgência distribuída.

E feita tal digressão, passo à análise do apelo epigrafado, tratando-se de apelação cível interposta pelo ----- contra sentença proferida pela MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, Dr. Jonas Nunes Resende, no evento 26 dos autos da ação de obrigação de fazer proposta em desfavor de -----
-.

Por meio da sentença combatida, o juiz da causa declarou a prescrição, determinando a extinção do feito, com resolução do mérito, ex vi do disposto no art. 487, II do CPC/15.

Entendeu o sentenciante que, cuidando-se de indenização por defeito na construção de obras edilícias, deve ser observado o prazo prescricional de 05 anos previsto no art. 27 do CDC. Dessarte, para o julgador, considerando que a parte autora tomou conhecimento dos problemas narrados na petição inicial no final do ano de 2012 e a ação só foi protocolizada em 15.06.2021, deve ser reconhecida a prescrição da ação.

Inconformado, o autor da ação argumenta que o habite-se foi concedido em 25.07.2012 e a ação foi proposta no dia 15.06.2021, devendo ser considerado que o Superior Tribunal de Justiça (STJ) possui o entendimento consolidado de que, em casos que envolvam vícios construtivos oriundos da má prestação de serviço do construtor, aplica-se o prazo prescricional de 20 (vinte) anos.

Cita ainda o enunciado n. 194 do STJ para fins de mister e jurisprudência do STJ, dispondo que “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.”

De outro modo, acredita que, ainda que se considere a aplicação literal do artigo 27 do CDC, não deve ser ignorado o fato de que notificou a ré em diversas oportunidades, sendo que “a primeira reclamação ocorreu no dia 12/01/2018, (Notificação nº 027) dentro do prazo de 5 anos, contado do conhecimento do primeiro vício, relatório de inspeção predial datado em 20/12/2013 (Movimentação 01 - Doc. 26). Neste caso, não ocorreu a perda do direito pelo decurso do tempo.”



Assim, pede a reversão da sentença impugnada.

Pois bem, em compulso aos autos, verifico que o autor alega que o -----, desde que foi entregue, apresenta defeitos de construção.

Entende o sentenciante que, tratando-se de indenização por defeito na construção de obras edilícias, deve ser observado o prazo prescricional quinquenal previsto no art. 27 do CDC.

Nesse viés, veja-se as disposições dos artigos 26 e 27 do Código de Defesa do Consumidor:

Art. 26. O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em:

I - trinta dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos não duráveis;

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

§ 1º Inicia-se a contagem do prazo decadencial a partir da entrega efetiva do produto ou do término da execução dos serviços.

§ 2º Obstat a decadência:

I - a reclamação comprovadamente formulada pelo consumidor perante o fornecedor de produtos e serviços até a resposta negativa correspondente, que deve ser transmitida de forma inequívoca;

II - (Vetado).

III - a instauração de inquérito civil, até seu encerramento.

§ 3º Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito.

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.

Parágrafo único. (Vetado).

Sobre o tema, a saber, prescrição e decadência previstas no CDC, o **Superior Tribunal de Justiça** compreende que o *direito à reparação do consumidor pelos vícios do produto sujeita-se à decadência* e a reparação por danos sofridos em razão do vício do produto sujeita-se a prazo prescricional.



O STJ assentou inclusive que, em razão da falta de prazo específico no Código de Defesa do Consumidor que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual (sendo este um dos pedidos desta ação), incide o prazo geral decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

Veja-se:

EMENTA: 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, 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."

(STJ - REsp 1717160/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/03/2018, DJe 26/03/2018)



Seguindo o raciocínio, sabe-se que o prazo prescricional inicia-se no momento em que o consumidor toma conhecimento do dano. Na espécie, não havendo data específica, e tendo em vista que o imóvel foi recebido em 2012 e a demanda foi ajuizada em 2021, não há o que se falar em prescrição decenal do direito de ação.

Esta é inclusive a conclusão do julgamento da AC n. 5460568-46, já citado no início deste voto, tratando-se de **Ação de Obrigação de Fazer** ajuizada pelo Condomínio Apelante contra a -----, de relatoria do i. Des. Itamar de Lima.

Veja-se a ementa em referência:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRETENSÃO DE REPARAÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. INOCORRÊNCIA. Tratando-se de pedido de indenização por danos materiais em razão de vício de construção, o prazo prescricional é de 10 (dez) anos a contar da ciência inequívoca da inadimplência da parte adversa, nos termos do artigo 205 do Código Civil. Precedente do STJ (REsp 1717160/DF). RECURSO CONHECIDO E PROVIDA. SENTENÇA CASSADA. (TJGO, AC n. 5460568-46.2020.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR ITAMAR DE LIMA, 3ª Câmara Cível, julgado em 14/12/2022, DJe de 14/12/2022)

Com efeito, inexistindo a perda do direito de ação, merece acolhimento as razões do condomínio apelante.

Ao teor do exposto, CONHEÇO e DOU PROVIMENTO ao recurso para, cassando a sentença em testilha, declarar a inoccorrência da prescrição do direito de ação, devendo o juízo a quo proceder à análise de mérito da demanda.

É o voto.

I.

No trânsito em julgado, restitua-se os autos à instância singular.



Goiânia, 18 de abril de 2023.

Desembargador **GERSON SANTANA CINTRA**

Relator

02

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº **5297056-47.2021.8.09.0051**, Comarca de Goiânia.

ACORDAM os integrantes da 3ª Câmara Cível da segunda turma julgadora do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, **em conhecer e prover** o recurso, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, o Des. Itamar de Lima e o Des. Wilson Safatle Faiad.

AUSÊNCIA JUSTIFICADA do Des. Anderson Máximo de Holanda.

Presidiu a sessão o Des. Itamar de Lima.

Presente o ilustre Procurador de Justiça, Dr. José Carlos Mendonça.

Goiânia, 18 de abril de 2023.

Desembargador **GERSON SANTANA CINTRA**

Relator

