

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.497.254 - ES (2014/0297382-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : GOTARDO COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA
ADVOGADOS : JORGINA ILDA DEL PUPO E OUTRO(S) - ES005009
VITOR DE PAULA FRANCA - ES013699
ARTHUR DAHER COLODETTI - ES013649
RECORRIDO : SILVIO MARINHO SOARES
ADVOGADO : ANDREI COSTA CYPRIANO E OUTRO(S) - ES011458

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. REGISTRO. AUSÊNCIA. MULTA. ARTIGO 35, § 5º, DA LEI Nº 4.591/1964. AÇÃO DO ADQUIRENTE. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. ARTIGO 205 DO CÓDIGO CIVIL. APLICABILIDADE. ARTIGO 27 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NÃO INCIDÊNCIA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ)
2. O descumprimento do dever de arquivar os documentos relativos ao empreendimento no Cartório de Registro Imobiliário competente sujeita o incorporador à multa prevista no art. 35, § 5º, da Lei nº 4.591/1964. Precedentes.
3. A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que o prazo prescricional quinquenal do art. 27 do Código de Defesa do Consumidor não se aplica a qualquer hipótese de inadimplemento contratual em relações de consumo, restringindo-se às ações que buscam a reparação de danos causados por fato do produto ou do serviço, o que não é o caso. Precedentes.
4. Diante da falta de previsão legal específica na Lei de Incorporações Imobiliárias e no Código de Defesa do Consumidor, a ação do adquirente contra a incorporadora que visa a cobrança da multa prevista no art. 35, § 5º, da Lei nº 4.591/1964 se submete ao prazo prescricional geral do art. 205 do Código Civil, ou seja, 10 (dez) anos.
5. No caso concreto, tendo sido a ação ajuizada em 2012 e o negócio jurídico celebrado em 2006, não há falar em prescrição.
6. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

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

Brasília (DF), 18 de setembro de 2018(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator