



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2721320 - RJ(2024/0304617-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS NA ILHA DO GOVERNADOR
ADVOGADOS : ÁQUILA STEPHAN GOMES - RJ091528
JOSÉ CARLOS RIBAS PEREIRA - RJ061210
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO PRIMAVERA
ADVOGADOS : JACY DE AZEVEDO ADAD PARREIRAS - RJ128260
PAULO ROBERTO CHAVES DE MARCA PEDRAS - RJ142135

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE VIZINHANÇA E OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ E AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ; afastou a violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do CPC; e reconheceu o prejuízo do dissídio jurisprudencial.
2. A controvérsia decorre de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória em direito de vizinhança envolvendo construção de muro, sistema de drenagem, reparação de danos e danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau condenou a parte requerida à construção de novo muro com custo total de construção e conservação; à execução de sistema de drenagem mais profundo no prazo de 3 meses, sob pena de multa; à reparação dos bens afetados; e ao pagamento de danos morais. Julgou improcedente a reconvenção.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para excluir o sistema de drenagem e julgar improcedentes os danos morais, mantendo a obrigação de construir novo muro com custos de construção e conservação, o prazo de 3 meses e a reparação em liquidação; fixou sucumbência recíproca e honorários *pro rata*. Os embargos de declaração foram desprovidos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão, em ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, quanto ao alegado julgamento *ultra petita* na condenação à conservação do muro; (ii) saber se a condenação exclusiva à conservação contraria o art. 1.297, § 1º, do CC; (iii) saber se a negativa de nova perícia e a fixação do prazo de 3 meses violam os arts. 480 e 537 do CPC; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial apta a ensejar o conhecimento do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação do art. 1.022, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou a alegação de julgamento *ultra petita* e reconheceu a existência de pedido expresso de construção do muro, afastando a omissão.

7. A necessidade de nova perícia foi afastada pelo Juízo destinatário da prova, com esclarecimentos técnicos suficientes, e a revisão das conclusões periciais e do prazo fixado demanda revolvimento probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. A responsabilidade exclusiva pela construção e conservação do muro foi fixada com base no laudo pericial e no art. 1.311 do CC. A revisão desse entendimento esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

9. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado pela incidência da Súmula n. 7 do STJ nas matérias veiculadas pela alínea *a*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo conhecido para se conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há violação do art. 1.022, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou todas as questões suscitadas. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para manter a desnecessidade de nova perícia e a razoabilidade do prazo da obrigação de fazer. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ para manter a responsabilidade exclusiva pela construção e conservação do muro à luz do art. 1.311 do CC. 4. A incidência da Súmula n. 7 do STJ prejudica a apreciação do dissídio jurisprudencial".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489, § 1º, 480, 537, 371, 373, II, e 85, § 11; CC, arts. 1.297 § 1º, e 1.311; CF, art. 105, III.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no REsp n. 2.138.482/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 25/11/2024; STJ, AgRg nos EDcl no Ag n. 865.657/SP, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 2/8/2007; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 18/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1º/9/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 24/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 8/3/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2721320 - RJ(2024/0304617-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS NA ILHA DO GOVERNADOR
ADVOGADOS : ÁQUILA STEPHAN GOMES - RJ091528
JOSÉ CARLOS RIBAS PEREIRA - RJ061210
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO PRIMAVERA
ADVOGADOS : JACY DE AZEVEDO ADAD PARREIRAS - RJ128260
PAULO ROBERTO CHAVES DE MARCA PEDRAS - RJ142135

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE VIZINHANÇA E OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ E AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ; afastou a violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do CPC; e reconheceu o prejuízo do dissídio jurisprudencial.
2. A controvérsia decorre de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória em direito de vizinhança envolvendo construção de muro, sistema de drenagem, reparação de danos e danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau condenou a parte requerida à construção de novo muro com custo total de construção e conservação; à execução de sistema de drenagem mais profundo no prazo de 3 meses, sob pena de multa; à reparação dos bens afetados; e ao pagamento de danos morais. Julgou improcedente a reconvenção.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para excluir o sistema de drenagem e julgar improcedentes os danos morais, mantendo a obrigação de construir novo muro com custos de construção e conservação, o prazo de 3 meses e a reparação em liquidação; fixou sucumbência recíproca e honorários *pro rata*. Os embargos de declaração foram desprovidos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve omissão, em ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, quanto ao alegado julgamento *ultra petita* na condenação à

conservação do muro; (ii) saber se a condenação exclusiva à conservação contraria o art. 1.297, § 1º, do CC; (iii) saber se a negativa de nova perícia e a fixação do prazo de 3 meses violam os arts. 480 e 537 do CPC; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial apta a ensejar o conhecimento do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação do art. 1.022, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou a alegação de julgamento *ultra petita* e reconheceu a existência de pedido expresso de construção do muro, afastando a omissão.

7. A necessidade de nova perícia foi afastada pelo Juízo destinatário da prova, com esclarecimentos técnicos suficientes, e a revisão das conclusões periciais e do prazo fixado demanda revolvimento probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. A responsabilidade exclusiva pela construção e conservação do muro foi fixada com base no laudo pericial e no art. 1.311 do CC. A revisão desse entendimento esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

9. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado pela incidência da Súmula n. 7 do STJ nas matérias veiculadas pela alínea *a*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo conhecido para se conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há violação do art. 1.022, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou todas as questões suscitadas. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para manter a desnecessidade de nova perícia e a razoabilidade do prazo da obrigação de fazer. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ para manter a responsabilidade exclusiva pela construção e conservação do muro à luz do art. 1.311 do CC. 4. A incidência da Súmula n. 7 do STJ prejudica a apreciação do dissídio jurisprudencial".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 489, § 1º, 480, 537, 371, 373, II, e 85, § 11; CC, arts. 1.297 § 1º, e 1.311; CF, art. 105, III.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no REsp n. 2.138.482/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 25/11/2024; STJ, AgRg nos EDcl no Ag n. 865.657/SP, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 2/8/2007; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 18/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1º/9/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 24/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 8/3/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ASSEMBLEIA DE DEUS DA ILHA DO GOVERNADOR (ADIG) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial pela Súmula n. 7 do STJ, pelo afastamento da alegada violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do Código de Processo Civil e pelo prejuízo do dissídio jurisprudencial em razão da incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em apelação nos autos de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória.

O julgado foi assim ementado (fls. 454-456):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZATÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO AUTURAL, CONDENANDO A PARTE RÉ A CONSTRUIR UM NOVO MURO, COM AS ESPECIFICAÇÕES E LICENÇAS EXIGIDAS PELA PREFEITURA, ARCANDO COM O CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO, ALÉM DE EXECUTAR UM SISTEMA DE DRENAGEM MAIS PROFUNDO, COM UM POÇO DE CAPTAÇÃO E BOMBA DE RECALQUE COM SISTEMA AUTOMÁTICO PARA RECALCAR CONTINUAMENTE A ÁGUA CONTIDA NO ATERRO PARA A REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS, TUDO CONFORME CONCLUSÃO DO LAUDO PERICIAL, NO PRAZO MÁXIMO DE TRÊS MESES, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA DE R\$ 1.000,00; A REPARAR AS ÁREAS E OS BENS DO CONDOMÍNIO, QUE FORAM AFETADOS PELA INFILTRAÇÃO, TUDO A SER APURADO PELO DOUTO PERITO, EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA E A PAGAR DANOS MORAIS DE R\$ 15.000,00. SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO RECONVENCIONAL. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ. REQUER A ANULAÇÃO DA SENTENÇA E, ALTERNATIVAMENTE, A IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS AUTORAIS. RÉ QUE APRESENTOU DIVERSAS IMPUGNAÇÕES AO LAUDO PERICIAL E REQUER A REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA. JUÍZO A QUO QUE ENTENDEU, FUNDAMENTADAMENTE, NÃO SER NECESSÁRIA A REALIZAÇÃO DE

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DA RÉ PARA RETIRAR DA SENTENÇA O CAPÍTULO RELATIVO À CONDENAÇÃO DA RÉ À EXECUÇÃO DE UM SISTEMA DE DRENAGEM MAIS PROFUNDO, COM UM POÇO DE CAPTAÇÃO E BOMBA DE RECALQUE COM SISTEMA AUTOMÁTICO PARA RECALCAR CONTINUAMENTE A ÁGUA CONTIDA NO ATERRO PARA REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS, BEM COMO PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DE REPARAÇÃO PELOS DANOS MORAIS. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO A EXCLUSÃO DO CUSTO DE CONSERVAÇÃO DO MURO ENTRE OS CONFINANTES. INEXISTÊNCIA DO VÍCIO ALEGADO. AUSÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ARTIGO 1.022 DO CPC. VÍCIO

CONFIGURADO. HIPÓTESES PREVISTAS NO ARTIGO 1.022 DO CPC. RECURSO QUE NÃO SE PRESTA AO REJULGAMENTO DA MATÉRIA JÁ DEVIDAMENTE APRECIADA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão não teria enfrentado a alegação de julgamento *ultra petita* quanto à condenação à conservação do muro, havendo omissão específica, não sanada nos embargos de declaração;

b) 1.297, § 1º, do Código Civil, já que a condenação à conservação exclusiva do muro teria contrariado a regra de presunção de copropriedade e de rateio das despesas entre confinantes; e

c) 480 e 537 do Código de Processo Civil, pois a necessidade de nova perícia teria sido ignorada diante de contradição do perito sobre perfurações no terreno e o prazo de 3 meses para a obrigação de fazer teria sido fixado sem razoabilidade.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que não havia omissão quanto ao capítulo de conservação do muro e que a prova técnica era suficiente sem nova perícia, divergiu do entendimento de que a omissão relevante impõe anulação do acórdão para novo julgamento e de que é possível a reavaliação de fatos incontroversos para afastar laudo contraditório (AgInt no AREsp n. 1.851.740/DF, REsp n. 1.447.514/PR e AgInt no REsp n. 1.601.190/SP).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a omissão do acórdão sobre o ponto *ultra petita* da conservação do muro e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento. Requer ainda o

providimento do recurso para que se afaste a condenação com base no laudo pericial considerado contraditório ou, subsidiariamente, se determine a realização de nova perícia, ampliando-se o prazo da obrigação de fazer para não menos que 6 meses.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de obrigação de fazer c/c indenizatória em que a parte autora pleiteou a construção de novo muro com especificações e licenças exigidas pela prefeitura, a execução de sistema de drenagem mais profundo com poço de captação e bomba de recalque, a reparação das áreas e bens afetados por infiltração a apurar em liquidação e a condenação a danos morais.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos para condenar a ré a construir novo muro, arcando com custo total de construção e conservação; a executar sistema de drenagem mais profundo no prazo máximo de 3 meses, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00; a reparar as áreas e bens afetados, a apurar em liquidação; e a pagar danos morais de R\$ 15.000,00. Julgou improcedente a reconvenção e fixou honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação.

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para excluir o capítulo relativo ao sistema de drenagem mais profundo e julgar improcedente o pedido de danos morais, mantendo a condenação de construir novo muro com custos de construção e conservação, o prazo de 3 meses para a obrigação de fazer e a reparação dos bens em liquidação; fixou sucumbência recíproca e honorários de 10% sobre o valor atualizado da causa, *pro rata*, sem honorários recursais.

I - Art. 1.022, II, do CPC

O Tribunal de origem rejeitou os embargos de declaração nos seguintes termos (fls. 491-492):

Compulsando os autos, verifica-se que essa Egrégia Câmara por unanimidade de votos, deu parcial provimento ao recurso, sendo todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia foram enfrentadas e resolvidas pela decisão que a analisou de forma pormenorizada todos os argumentos apresentados nas razões recursais, de sorte que não há nele nenhuma omissão, obscuridade, erro material ou contradição a ser sanada.

Ademais, consta de forma expressa, na petição inicial, o pedido quanto a obrigação de fazer quanto a execução do novo muro, não havendo ponto *ultra petita* na sentença, tampouco no acórdão.

Assim sendo, essa Egrégia Câmara se expressou motivada e adequadamente, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível.

O que se depreende dos autos é que o Embargante não se conformou com a decisão do Tribunal e busca a reforma do resultado do julgamento pela via imprópria dos embargos de declaração.

Portanto, afasta-se a alegada ofensa aos art. 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, reconhecendo a existência de pedido expresso de execução de novo muro e afastando a tese de sentença e acórdão *ultra petita*, de modo que não ocorreu nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Arts. 480 e 537 do CPC

Acerca da necessidade de nova perícia, o Tribunal de origem entendeu o seguinte (fls. 459-462):

Preliminarmente, sustenta que o laudo técnico contém omissões, devendo ser realizada uma segunda prova técnica. Afirmar que impugnou a perícia, em vista do Apelado não haver pago as perfurações nem ter se desincumbido de fazê-lo, mas o juízo a quo não considerou. Assevera que o perito, antes de apresentar o laudo, afirmou ser necessário realizar perfurações no terreno da Apelante a fim de se verificar, com exatidão, se o terreno foi aterrado, pois esta seria a origem, segundo o expert, da necessidade de reconstrução do muro, mas que depois mudou de ideia, abrindo mão das perfurações.

Narra que impugnou o laudo pericial, pois haveriam omissões neste que motivariam a realização de uma segunda prova técnica. Requer a anulação da sentença para que haja manifestação acerca da prova pericial alegadamente omissa ou que seja julgada a perda da prova, desconsiderando-se o laudo produzido, em vista da verificação técnica necessária.

Compulsando-se os presentes autos, verifica-se que a Apelante apresentou, por diversas ocasiões, impugnações ao laudo pericial e aos esclarecimentos do perito (fls. 278, 300/302, 314) e requereu a realização de nova perícia.

Após todas as impugnações apresentadas pela parte ré, ora Apelante, e esclarecimentos prestados pelo perito, o juízo a quo, na sentença (fls. 324), apreciou fundamentadamente o pedido de realização de nova perícia, afirmando não ser necessária por considerar suficientes as explicações técnicas do expert para solução adequada da lide.

Da análise dos autos verifica-se que o perito se manifestou sobre todas as impugnações opostas, apresentando os esclarecimentos necessários, demonstrando a inexistência de razões técnicas que justifiquem a realização de nova perícia.

Argumenta a Apelante que inicialmente o perito havia afirmado ser necessária a realização de abertura no piso do terreno do estacionamento da Ré para investigar a existência do aterro (fls. 241), mas que depois mudara de ideia. Ocorre que na própria manifestação do perito às fls. 241, este conclui que foi realizado um aterro na área do estacionamento. Confira-se:

[...]

Às fls. 248 o perito concluiu ser dispensável a realização da sondagem no terreno e no laudo pericial, afirmando que as infiltrações no muro do Condomínio são decorrentes da execução do aterro no estacionamento da Ré.

Em resposta à primeira impugnação ao laudo, o perito afirma, às fls. 290, que “não há dúvidas em relação à existência de aterro no terreno da ré. A única informação não disponível é a da autoria. Porém, para o objetivo da perícia não é relevante se a execução foi pela ré ou pelo proprietário anterior do imóvel. O que importa são as consequências da infiltração de águas sob o terreno e que atingem o muro do imóvel do autor, analisadas detalhadamente no laudo pericial.”

Em novo esclarecimento prestado, o expert assevera, às fls. 307, que restou clara a existência de aterro no lote da ré, conforme relatório de sondagem acostado pela própria Ré às fls. 79/81 e afirma, mais uma vez, que “Não há dúvidas em relação à existência de aterro no terreno da ré.”

[...]

Dessa forma, constata-se que o laudo técnico pericial realizado mostra-se suficiente para a formação do convencimento do magistrado, de modo que não há vício a macular a prova pericial produzida nos autos.

Assim, temos que a eventual insatisfação de uma das partes com o resultado obtido em uma perícia não é motivo suficiente para justificar o inconformismo com as conclusões do expert, tendo em vista que o juiz, na condição de destinatário da prova, além de não estar adstrito ao resultado de um laudo, teria a prerrogativa legal de determinar a realização de nova perícia até que lhe fossem fornecidos subsídios suficientes para a formação de sua convicção, o que não foi feito por absoluta desnecessidade.

Registre-se que a simples insatisfação de uma das partes com o resultado obtido em uma perícia não se mostra suficiente, por si só, para ensejar a conversão em diligência e tão pouco a realização de nova perícia, incidindo na hipótese a Súmula 155 deste Tribunal, que diz: “Mero inconformismo com as conclusões da prova pericial, desacompanhado de fundamentação técnica, não autoriza sua repetição”.

Dessa forma, rejeita-se a nulidade da sentença por negativa de prestação jurisdicional.

Como se observa, o acórdão recorrido baseou-se nos elementos constantes dos autos para concluir pela desnecessidade de nova perícia, destacando que não houve vícios que indicassem a invalidação da já realizada e que a pretensão da agravante seria mera insatisfação com o resultado obtido.

Além disso, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que o magistrado é o destinatário das provas, cabendo-lhe apreciar a necessidade da realização de provas, sendo soberano para formar seu convencimento e decidir fundamentadamente, o que ocorreu no caso.

Assim, a alteração do entendimento acima, acerca da desnecessidade de produção de novo laudo, é obstaculizada pela Súmula n 7 do STJ, ante a necessidade de incursão na análise do acervo fático-probatório dos autos.

Nesse sentido:

PREVIDENCIÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROVA PERICIAL. NOMEAÇÃO DE PERITO MÉDICO ESPECIALISTA COMO PRESSUPOSTO DE VALIDADE. DESNECESSIDADE. NOVA PERÍCIA. NECESSIDADE AFASTADA PELO

JUÍZO DESTINATÁRIO DA PROVA. AVALIAÇÃO DOS ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS, PROFISSIONAIS E CULTURAIS DA SEGURADA. ANÁLISE EFETUADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, CONFORME CONTEXTO DA DEMANDA. SÚMULA 7/STJ.

1. É entendimento deste Superior Tribunal que, em regra, a pertinência da especialidade médica não consubstancia pressuposto de validade da prova pericial. Precedentes.

2. A nova perícia demandada pela segurada foi considerada desnecessária a seu convencimento pelo juízo da causa, destinatário da prova.

3. O contexto socioeconômico, profissional e cultural foi levado em conta na análise do caso concreto, prevalecendo a conclusão pela ausência de incapacidade.

4. Infirmar as premissas do acórdão recorrido demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, o que é obstado pelo teor da Súmula 7/STJ.

5. Agravo não provido. (AgInt no REsp n. 2.138.482/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 25/11/2024, DJEN de 29/11/2024, destaquei.)

III - Art. 1.297, § 1º, do CC

Aduz a parte agravante que sua condenação à conservação exclusiva do muro teria contrariado a regra de presunção de copropriedade e de rateio das despesas entre confinantes.

Vejam-se os fundamentos da Corte *a quo* para afastar tal alegação (fls. 467-471):

No mérito, a Apelante requer que os pedidos autorais sejam julgados improcedentes. Acrescenta que o muro divisório, por regra, pertence a ambos os confinantes, os quais estão obrigados a concorrer, em partes iguais, para as despesas de sua construção e conservação.

Não lhe assiste razão.

O conjunto probatório dos autos, em especial a prova técnica produzida, comprova que o aterro realizado no terreno da parte ré e a construção do muro sobreposto ao muro do Autor deram causa às infiltrações que danificaram este muro, o colocando em situação de risco de deslocamento e mesmo desabamento.

O presente caso envolve direito de vizinhança, e a doutrina entende que “As regras de vizinhança têm por objetivo harmonizar a vida em sociedade e o bem estar, sem deixar à margem as finalidades do direito de propriedade”. (VENOSA, Sílvio de Salvo. 4ª Edição. Ed. Atlas. São Paulo: 2004. Direito Civil. Direitos Reais. Vol. 5. p.362)

Os direitos de vizinhança procuram regular uma convivência pacífica entre os vizinhos e criam deveres de abstenção da prática de alguns atos, quando a utilização do bem extrapole o seu uso normal e não tenha finalidade de interesse público.

Um destes deveres é o de se abster da prática de atos que prejudiquem os imóveis vizinhos, como no caso presente.

Afirma o Condomínio Autor que, com o aterramento, os imóveis ficaram com uma diferença de desnível e, após as primeiras chuvas, o muro começou a cair o emboço e a ter vazamentos, ocasionando a inundação do estacionamento subsolo do edifício.

Na hipótese vertente, a prova pericial assume elevada importância, eis que por ser eminentemente técnica a matéria em debate, imperioso se faz o auxílio de um profissional especializado na área de engenharia civil para auxiliar o juízo na correta resolução da demanda, produzindo laudo elucidativo, de forma a não remanescerem dúvidas para o deslinde da causa.

O laudo pericial apresentou conclusão no seguinte teor:

“I. As infiltrações sobre o muro do condomínio são decorrentes da execução do aterro no lote da ré, o lote 12, estacionamento.

II. Conforme analisado no item 3, funciona como uma caixa de retardo das águas de drenagem, represando-as e aumentando muito a pressão hidrodinâmica sobre o muro divisório do condomínio, não projetado para os novos esforços decorrentes do aterro do terreno da ré.

III. A execução do muro da ré sobre o muro do condomínio é irregular e representa sobrecarga não prevista no projeto de um muro como o do condomínio. Ilustrado nas fotos 7 e 8, item 2.2.3 deste laudo.

IV. Havia trincas na parte superior da alvenaria de blocos do muro da ré, além de deformações e desalinhamento. São indícios característicos de comprometimento estrutural. Observado na vistoria desta perícia e constante do laudo da Defesa Civil, datado de 19/1/2014, juntado pelo autor na fl.16, e que resultou em auto de interdição.

V. Estas conclusões estão baseadas no item 3 deste laudo, onde foi apresentada a análise detalhada das condições do terreno do lote da ré (lote 12 — estacionamento), o muro por ela executado e o muro do condomínio.”

Cediço que o perito presta o compromisso de cumprir bem e fielmente as funções de seu cargo, possuindo fé pública e capacidade técnica, sendo certo que a parte ré não trouxe aos autos elementos de convicção passíveis de ilidir o laudo pericial.

Ademais, destaca-se que “O juiz é livre para valorar o conjunto probatório (art. 371, CPC). Não está, portanto, adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos de prova constantes dos autos.” (STJ, 1ª Turma, AgRg nos ED no Ag 865.657/SP, rel. Min. Denise Arruda, j. 02.08.2007, DJ10. 09.2007, p. 201), e, embora o juiz não esteja subordinado às conclusões do laudo, também não está, em regra, equipado de conhecimentos técnicos que o permitam discordar gratuitamente do perito.

[...]

O laudo foi taxativo ao concluir que o aterramento e a construção do muro sobreposto realizado pela ré foi o causador dos danos no muro divisório, comprometendo a sua solidez, devendo a ré, portanto, ser compelida a refazer o muro divisório, arcando com o custo de construção e conservação, nos termos do artigo 1.311 do CC/02, in verbis:

[...]

Assim, evidenciado o nexo de causalidade entre o aterro feito no terreno vizinho e o dano sofrido por culpa da Apelante, conforme asseverado pela perícia, conclui-se que a Ré não se desincumbiu do seu ônus probatório, a despeito da regra do artigo 373, inciso II, do CPC.

Nesse contexto, conclui-se que a sentença julgando procedente o pedido autoral de construção do muro divisório deve ser mantida.

Em relação ao prazo para cumprimento da obrigação de fazer estabelecido na sentença, conclui-se que foi fixado de forma razoável, levando-se em consideração o lapso temporal que aguarda o Condomínio Autor pelo reparo, tendo em vista, ainda, que gera risco à segurança de todos os moradores, bem como pelo fato de não ser obra que demonstra grande complexidade.

Dos excertos transcritos, percebe-se que as instâncias ordinárias reconheceram que a construção do muro sobreposto realizado pela ré, ora agravante, foi a causa dos danos no muro divisório, comprometendo a solidez, pelo que a incumbência de arcar com as despesas de construção e conservação seria exclusivamente sua, nos termos do art. 1.311 do CC.

Assim, para rever tais premissas e alterar o entendimento do Tribunal de origem, seria imprescindível o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta via, em razão da Súmula n. 7 do STJ.

IV - Dissídio jurisprudencial

No tocante ao apontado dissídio, ressalte-se que a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022; AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão,

Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022; AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 24/8/2022; e AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 8/3/2018.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, para 12% sobre a base de valor já arbitrada nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.721.320 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0304617-0

Número de Origem:

00046298520148190207 202424505487 46298520148190207

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS NA ILHA DO GOVERNADOR

ADVOGADOS : ÁQUILA STEPHAN GOMES - RJ091528

JOSÉ CARLOS RIBAS PEREIRA - RJ061210

AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO PRIMAVERA

ADVOGADOS : JACY DE AZEVEDO ADAD PARREIRAS - RJ128260

PAULO ROBERTO CHAVES DE MARCA PEDRAS - RJ142135

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - DIREITO DE VIZINHANÇA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 09 de março de 2026