



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2786201 - RJ (2024/0417905-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANDERSON SCHREIBER - RJ110183
FELIPE RAMOS RIBAS SOARES - RJ188191
RAFAEL MOURA RODRIGUES DA SILVA - RJ263835
AGRAVADO : CONDOMINIO VITA FELICE RESIDENCIAL
ADVOGADOS : JORGE EDGARD DOS SANTOS GONÇALVES - RJ154436
ANA PAULA DO NASCIMENTO ROCHA - RJ220926
AGRAVADO : SOLOTESTE ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : FLAVIO GUERSTEIN SEGALIS - RJ168940
FELIPE SABONI GUEDES DE CARVALHO - RJ171443

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. MURO. RISCO DE DESABAMENTO. ILEGITIMIDADE DA INCORPORADORA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECADENCIAL. AJUIZAMENTO DA AÇÃO. RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NOVO JULGAMENTO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. Consoante o princípio da devolutividade dos recursos, incumbe a Corte local manifestar-se acerca das matérias necessárias ao deslinde da controvérsia e que tenham sido submetidas à sua apreciação.

2. Não há falar em negativa de prestação iurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão no que diz respeito à ilegitimidade da incorporadora, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. As arguições do decurso do prazo decadencial para o ajuizamento da ação e a responsabilidade de terceiro para o evento não foram conhecidas no recurso de apelação e os embargos de declaração não foram acolhidos para suprir a omissão do julgado.

4. O não enfrentamento, pela Corte de origem, de questões ventiladas nos aclaratórios e imprescindíveis à solução do litígio, implica violação do art. 1.022 do CPC, tanto mais que se revela inadmissível o recurso especial que trate de tema não analisado pela instância de origem a despeito da oposição de aclaratórios, porquanto ausente o requisito do prequestionamento nos termos da Súmula nº 211/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento a fim de determinar o retorno dos autos ao tribunal de origem para novo julgamento dos embargos declaratórios opostos.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual

de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2786201 - RJ (2024/0417905-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANDERSON SCHREIBER - RJ110183
FELIPE RAMOS RIBAS SOARES - RJ188191
AGRAVADO : CONDOMINIO VITA FELICE RESIDENCIAL
ADVOGADOS : JORGE EDGARD DOS SANTOS GONÇALVES - RJ154436
ANA PAULA DO NASCIMENTO ROCHA - RJ220926
AGRAVADO : SOLOTESTE ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : FLAVIO GUERSTEIN SEGALIS - RJ168940
FELIPE SABONI GUEDES DE CARVALHO - RJ171443

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. MURO. RISCO DE DESABAMENTO. ILEGITIMIDADE DA INCORPORADORA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECADENCIAL. AJUIZAMENTO DA AÇÃO. RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NOVO JULGAMENTO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

1. Consoante o princípio da devolutividade dos recursos, incumbe a Corte local manifestar-se acerca das matérias necessárias ao deslinde da controvérsia e que tenham sido submetidas à sua apreciação.

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão no que diz respeito à ilegitimidade da incorporadora, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. As arguições do decurso do prazo decadencial para o ajuizamento da ação e a responsabilidade de terceiro para o evento não foram conhecidas no recurso de apelação e os embargos de declaração não foram acolhidos para suprir a omissão do julgado.

4. O não enfrentamento, pela Corte de origem, de questões ventiladas nos aclaratórios e imprescindíveis à solução do litígio, implica violação do art. 1.022 do CPC, tanto mais que se revela inadmissível o recurso especial que trate de tema não analisado pela instância de origem a despeito da oposição de aclaratórios, porquanto ausente o requisito do prequestionamento nos termos da Súmula nº 211/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento a fim de determinar o retorno dos autos ao tribunal de origem para novo julgamento dos embargos declaratórios opostos.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo extremo, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

"APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. ALEGAÇÃO DE VÍCIO NA CONSTRUÇÃO DO MURO, COM RISCO DE DESABAMENTO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA QUANTO AO PRIMEIRO RÉU E DE IMPROCEDÊNCIA QUANTO AO SEGUNDO. LEGITIMIDADE DA EMPRESA INCORPORADORA, PRIMEIRA RÉ, PORQUANTO APESAR DE NÃO SER A CONSTRUTORA DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, TAMBÉM AUFERE OS LUCROS DESTES NEGÓCIOS, ALÉM DE TER CELEBRADO CONTRATO COM O SEGUNDO DEMANDADO PARA CONSERTAR TRECHO DO MURO. PRECEDENTES DO STJ. PREJUDICIAL DE DECADÊNCIA AFASTADA. GARANTIA DE SOLIDEZ E SEGURANÇA DO TRABALHO, PELO PRAZO DE 05 ANOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO NO SENTIDO DE QUE A CONSTRUÇÃO APRESENTA UMA SÉRIE DE ANOMALIAS QUE A CLASSIFICAM EM PÉSSIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, DEVIDO A BAIXA QUALIDADE DOS MATERIAIS UTILIZADOS E A MANUTENÇÃO INADEQUADA DE SUA ESTRUTURA, QUE PODERÁ COLAPSAR CASO NÃO SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS REPAROS E MANUTENÇÕES. CULPA CONCORRENTE. MAIORIA DOS DEFEITOS ENCONTRADOS SÃO DECORRENTES DA FALTA DE MANUTENÇÃO ADEQUADA POR PARTE DO CONDOMÍNIO. MANIFESTO INCONFORMISMO COM AS CONCLUSÕES DA PERÍCIA. SÚMULA 155 TJRJ. JURISPRUDÊNCIA ATUAL DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO SENTIDO DE QUE CONDOMÍNIO NÃO PODE SOFRER DANOS MORAIS, POR NÃO SER DOTADO DE HONRA OBJETIVA. MANUTENÇÃO DA IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO COM RELAÇÃO AO SEGUNDO DEMANDADO. TRECHO DO MURO QUE FOI REGULARMENTE REPARADO. RECURSO DA SEGUNDA RÉ, QUANTO AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, QUE MERECE PROSPERAR. A TESE FIRMADA PELO STJ NO TEMA 1076 "I) A FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS POR APRECIÇÃO EQUITATIVA NÃO É PERMITIDA QUANDO OS VALORES DA CONDENAÇÃO, DA CAUSA OU O PROVEITO ECONÔMICO DA DEMANDA FOREM ELEVADOS. VERBA HONORÁRIA QUE DEVE SER FIXADA EM 10% DO VALOR ATUALIZADO DA CAUSA NOS TERMOS DO ART. 85, §2º, DO CPC E EM CONFORMIDADE COM A REFERIDA TESE. DESPROVIMENTO DO RECURSO DA PRIMEIRA RÉ E DO AUTOR E PROVIMENTO DO RECURSO DA SEGUNDA RÉ." (e-STJ fls. 1.519/1.520)

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 1.554/1.561).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 1.563/1.581), o recorrente aponta violação dos arts. 338, parágrafo único, 339, 485, VI, 487, II, 489, II e §1º, IV, e 1.022, I, II e parágrafo único, do Código de Processo Civil, 207, 265, 403, 618 *caput* e parágrafo único, do Código Civil e 26, II e § 3º, do Código de Defesa do Consumidor.

Sustenta, em síntese, i) omissão no acórdão recorrido quanto à ilegitimidade da incorporadora, ao prazo decadencial para o ajuizamento da ação e à responsabilidade de terceiro; ii) a responsabilidade da construtora para o ocorrido e não da incorporadora; e iii) a ausência de nexo causal diante da mera possibilidade do emprego de materiais de baixa qualidade como fato causador do evento.

Após a apresentação de contrarrazões (e-STJ fls. 1.635/1.647), o recurso foi inadmitido (e-STJ fls. 1.650/1.660), dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se à análise do recurso especial.

A insurgência merece prosperar em parte.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional em relação à ilegitimidade da empresa Itaboraí SPE, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de Justiça manifestou-se expressamente quanto à alegada ilegitimidade da incorporadora, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão:

"(...) Afasta-se de plano a alegação de ilegitimidade passiva da primeira ré. ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Com efeito, verifica-se que primeira demanda é a incorporadora do empreendimento, como se vê no documento às fls. 45/index 35 e fls. 413 /index 409. Indubitável, assim, que a empresa age em parceria na percepção dos lucros da atividade, devendo ser reconhecida a responsabilidade solidária com o construtor em reparar os vícios de construtivos.

Importa consianar, outrossim, que a própria incorporadora contratou a segunda ré para prestar o serviço de estabilização de trecho do muro objeto da lide (contrato em index 86), de modo que incontestemente a sua responsabilidade." (e-STJ fl. 1.525)

Não há falar, portanto, em existência de omissão quanto a essa matéria apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTACÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de imputação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10. V. da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. *Agravo interno a que se nega provimento.*" (AgInt no AREsp 2.164.998/RJ. relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o óraão iulador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.

2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providências que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido." (AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP. relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

No entanto, a questão atinente ao desrespeito ao prazo decadencial para o ajuizamento da ação, previsto no art. 618, parágrafo único, do CC, não fora debatida pelo Tribunal de origem, que se limitou a afirmar ser de 5 (cinco) anos o prazo pela responsabilidade da construção.

O Tribunal local também foi omissos acerca da tese da responsabilidade da construtora Raro para o evento por ter sido ela, em tese, a responsável pela construção do empreendimento e pela escolha dos materiais, não obstante a questão ter sido invocada pela parte, inclusive quando dos embargos de declaração.

Com efeito, o não enfrentamento pela Corte de origem de questões ventiladas nos aclaratórios e imprescindíveis à solução do litígio implica violação do art. 1.022 do CPC, tanto mais que se revela inadmissível o recurso especial que trate de tema não analisado pela instância de origem a despeito da oposição de aclaratórios, porquanto ausente o requisito do prequestionamento nos termos da Súmula nº 211/STJ.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PLANO DE SAÚDE COLETIVO EMPRESARIAL. EX-EMPREGADO APOSENTADO. REGIME DE CUSTEIO. DIVISÃO DE CATEGORIAS. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL VERIFICADAS. VÍCIOS NÃO CORRIGIDOS NO JULGAMENTO DOS ACLARATÓRIOS. QUESTÕES RELATIVAS AO CERNE DA CONTROVÉRSIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022, AMBOS DO NCPC. ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO ESTADUAL E RETORNO DOS AUTOS À INSTÂNCIA DE ORIGEM. DECISÃO MANTIDA. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: 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.

2. Quando o tema suscitado nos embargos de declaração é relevante ao deslinde da controvérsia, e o Tribunal de origem não se pronunciou sobre ele, imprescindível a anulação do acórdão para que outro seja proferido, ante a contrariedade ao art. 1.022 do NCPC.

3. No caso, foi constatado que houve prestação jurisdicional incompleta no que concerne a legalidade da mudança da forma de contribuição para o novo modelo por faixa etária e a inexistência de discriminação ao ex-empregado aposentado, por se tratar de plano único.

4. Por ora, apesar da manifesta inadmissibilidade deste recurso, e da anterior advertência em relação à aplicação do NCPC, deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC.

5. Agravo interno não provido." (AgInt nos EDcl no AgInt no REsp 1.728.492/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 10/9/2019, DJe de 13/9/2019).

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE DO RECURSO. PREVALÊNCIA DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA SOBRE A PUBLICAÇÃO NO DJE. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PARCERIA ENTRE ADVOGADOS. DIVISÃO DE HONORÁRIOS. CERCEAMENTO DE DEFESA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DANOS MORAIS E MATERIAIS. OMISSÃO CONFIGURADA. ART. 1.022, II, DO CPC/2015. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. A Quarta Turma desta Corte, no julgamento do AREsp 1.330.052/RJ, decidiu pela prevalência da intimação eletrônica sobre a publicação no Diário de Justiça. Agravo interno provido para afastar a intempestividade.

2. Quanto à alegação de cerceamento de defesa, verifica-se a ausência de impugnação de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido, circunstância que atrai o óbice da Súmula 283/STF.

3. A ausência de manifestação sobre questão relevante para o julgamento da causa, mesmo após a oposição de embargos de declaração, constitui negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022, II, do CPC/2015), impondo-se a anulação do acórdão dos embargos de declaração e o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que se manifeste sobre o ponto omissos.

4. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento, a fim de que a Corte de origem se manifeste sobre pontos omissos." (AgInt nos EDcl no AREsp 1.343.785/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 18/6/2019, DJe de 28/6/2019).

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. INCONGRUÊNCIA ENTRE A FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA E SUA PARTE DISPOSITIVA. OMISSÃO NO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. NULIDADE.

1. Assiste razão à embargante, na medida em que a Corte a quo não respondeu ao questionamento formulado na via dos embargos declaratórios relativo à incongruência entre a fundamentação da sentença primária e sua parte dispositiva.

2. A sentença teria acolhido apenas um dos pedidos deduzidos na inicial, atinente à aplicação indevida do regime de caixa na apuração do IRPF, facultando novo lançamento por parte do fisco, com a utilização do regime da competência, mas declarando devida a exação sobre as referidas verbas.

3. Nesse contexto, a insurgência veiculada na apelação da Fazenda Pública restringiu-se à extensão da procedência do pedido na sentença de piso, se total ou parcial, até para efeito de aferição da sucumbência recíproca.

4. Tendo o acórdão impugnado deixado de analisar matéria de relevância para o deslinde da controvérsia, impõe-se o reconhecimento de sua nulidade por ofensa ao art. 1.022, inciso II, do CPC/2015.

5. Recurso especial a que se dá provimento para anular o acórdão dos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos à Corte de origem, a fim de que se manifeste, expressamente, a respeito do quanto alegado em sede declaratória." (REsp 1.657.996/RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, Segunda Turma, julgado em 27/6/2017, DJe de 30/6/2017).

Na hipótese, está caracterizada a negativa de prestação jurisdicional, pois a parte recorrente buscou o pronunciamento acerca de matéria relevante à solução da controvérsia, permanecendo o Tribunal local silente quanto à alegação i) da fluência do

decurso do prazo decadencial para o ajuizamento da ação, nos termos do art. 618, parágrafo único, do CC; e ii) da responsabilidade civil da construtora Raro para o evento.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que realize novo julgamento dos embargos de declaração opostos pela recorrente, nos termos da fundamentação acima.

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, tendo em vista o provimento do recurso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.786.201 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0417905-4

Número de Origem:

00251460820198190023

00842214720198190000

202424508325

251460820198190023

842214720198190000

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ANDERSON SCHREIBER - RJ110183

FELIPE RAMOS RIBAS SOARES - RJ188191

RAFAEL MOURA RODRIGUES DA SILVA - RJ263835

AGRAVADO : CONDOMINIO VITA FELICE RESIDENCIAL

ADVOGADOS : JORGE EDGARD DOS SANTOS GONÇALVES - RJ154436

ANA PAULA DO NASCIMENTO ROCHA - RJ220926

AGRAVADO : SOLOTESTE ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : FLAVIO GUERSTEIN SEGALIS - RJ168940

FELIPE SABONI GUEDES DE CARVALHO - RJ171443

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - PRESTAÇÃO
DE SERVIÇOS

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). RAFAEL MOURA RODRIGUES DA SILVA, pela parte: AGRAVANTE: ITABORAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026