



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2839157 -
MG (2025/0003162-5)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : JOSÉ EUSTÁQUIO VASCONCELOS LAGARES
AGRAVANTE : LAUDELINO ANTONIO DE PADUA
AGRAVANTE : GILBERTO PEREIRA ISSA
AGRAVANTE : ANA CRISTINA SAMPAIO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343
AGRAVADO : CONSTRUTORA NJR SA
ADVOGADO : PAULO MARCIO REIS SANTOS - MG095332

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2839157 -
MG (2025/0003162-5)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : JOSÉ EUSTÁQUIO VASCONCELOS LAGARES
AGRAVANTE : LAUDELINO ANTONIO DE PADUA
AGRAVANTE : GILBERTO PEREIRA ISSA
AGRAVANTE : ANA CRISTINA SAMPAIO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343
AGRAVADO : CONSTRUTORA NJR SA
ADVOGADO : PAULO MARCIO REIS SANTOS - MG095332

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOSÉ EUSTÁQUIO VASCONCELOS LAGARES E OUTROS contra decisão que rejeitou embargos de declaração e manteve a decisão monocrática pela qual não conheci do agravo em recurso especial, com fundamento na Súmula 7/STJ e na ausência de violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

Na origem, cuida-se de ação de prestação de contas ajuizada por CONSTRUTORA NJR S.A., relacionada ao empreendimento Edifício Parc Bougainville, construído sob regime de administração a preço de custo. O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais deu parcial provimento aos recursos de apelação das partes, em acórdão assim ementado:

AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - APURAÇÃO DE SALDO - CONTRATO DE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO PELO REGIME DE ADMINISTRAÇÃO DE PREÇO DE CUSTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA LEI DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - COBRANÇA DE DÉBITO PRÉ-DETERMINADO - IMPOSSIBILIDADE - INCLUSÃO DE CONTAS INDEVIDAS - AJUSTES NAS CONTAS - READEQUAÇÃO DOS CÁLCULOS". Consta da ementa que a ação de prestação de contas se destina à demonstração do dever de prestar contas decorrente de relação de gestão de interesses alheios e à apuração de saldo vinculado a essa relação, bem como que, demonstrada por prova pericial a inclusão de contas indevidas, impõem-se os ajustes necessários e o rateio dos débitos e créditos entre as unidades imobiliárias, observados os aportes realizados para conclusão do empreendimento.

Foram opostos embargos de declaração, os quais foram parcialmente acolhidos no acórdão n. 1.0024.00.121145-7/010, inclusive com ajustes quanto a créditos e parâmetros. Novos embargos de declaração foram parcialmente acolhidos no acórdão n. 1.0024.00.121145-7/011, entre outros pontos, para condenar à outorga de escritura e ajustar juros. Por fim, foram rejeitados os embargos de declaração julgados no acórdão n. 1.0024.00.121145-7/012.

No recurso especial, interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, a parte recorrente alegou violação aos arts. 35, § 6º, e 58 da Lei n. 4.591/1964; aos arts. 9º, 10, 489, 507, 552, 933 e 1.022 do Código de Processo Civil; e aos arts. 405 e 884 do Código Civil. Sustentou, em síntese, negativa de prestação jurisdicional; necessidade de contabilização, como crédito dos recorrentes, de valores relativos às unidades 200 e 300, a supostos desvios para as empresas ADPAR e GUILD e para o Condomínio Maria Woods, bem como de despesas indevidas excluídas; necessidade de consideração apenas de documentos com valor fiscal na prestação de contas; incidência de correção monetária e juros sobre créditos reconhecidos até o efetivo pagamento; erro material quanto ao marco inicial da correção e dos juros das parcelas financiadas; enriquecimento sem causa pelo afastamento da contabilização do pagamento de R\$ 50.000,00 relativo à fração ideal do recorrente Gilberto Pereira Issa; e iliquidez do acórdão estadual.

A Terceira Vice-Presidência do Tribunal de origem não admitiu o recurso especial, ao fundamento de inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC e de incidência da Súmula 7/STJ, por entender que a modificação do acórdão recorrido demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

Interposto agravo em recurso especial, a parte agravante reiterou as teses deduzidas no recurso especial e sustentou que a controvérsia não exigiria revolvimento de fatos e provas, mas apenas reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados no acórdão recorrido.

A agravada apresentou impugnação, defendendo a incidência da Súmula 7/STJ e a ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão de não admissão do recurso especial, com pedido de não conhecimento do agravo, nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e da Súmula 182/STJ.

A decisão monocrática não conheceu do agravo em recurso especial. Assentou-se que não houve violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o Tribunal de origem examinou as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, com fundamentação suficiente, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. Registrou-se, ainda, que o acórdão estadual analisou os documentos apresentados na prestação de contas e reconheceu alguns itens e afastou outros com base no exame das provas, de modo que eventual conclusão diversa dependeria da revisão das premissas fáticas firmadas na origem. Também se consignou que não correspondia à realidade afirmar que o acórdão recorrido teria exigido nota fiscal como único meio de prova, pois o art. 58 da Lei n. 4.591/1964 exige meios idôneos para demonstração da destinação das despesas.

Os agravantes opuseram embargos de declaração, alegando omissão e contradição quanto à incidência de correção monetária e juros até o efetivo pagamento sobre créditos reconhecidos, ao rateio do crédito relativo ao engenheiro Mauro César, aos valores da Belmetal e Casa Ferreira Gonçalves e respectivas taxas de administração, aos valores da venda das unidades 200 e 300, aos supostos desvios para ADPAR, GUILD e Condomínio Maria Woods, aos documentos sem valor fiscal, à data inicial de correção e juros das parcelas de financiamento, à iliquidez do acórdão estadual e à contabilização do pagamento de R\$ 50.000,00 efetuado por Gilberto Pereira Issa.

A parte embargada apresentou impugnação, sustentando a inexistência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material na decisão embargada, a tentativa de rediscussão da matéria, a incidência da Súmula 7/STJ e a aplicação de multa por caráter protelatório.

Os embargos de declaração foram rejeitados. A decisão consignou que os temas indicados pela parte embargante já haviam sido individualizados e examinados na decisão embargada, que concluiu pela inviabilidade de revisão da moldura fático-probatória delineada na origem. Assentou-se, ainda, que o inconformismo com a solução jurídica adotada não se confunde com omissão, contradição, obscuridade ou erro material. O pedido de multa foi afastado, por não se identificar intuito manifestamente protelatório.

No presente agravo interno, os agravantes sustentam, em síntese, que a decisão agravada deve ser reformada, pois teria adotado em grande parte os fundamentos da decisão de não admissão proferida na origem. Afirmam que os vícios de omissão e contradição apontados nos embargos de declaração não foram sanados e reiteram a alegação de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC. Defendem que as questões suscitadas não demandariam reexame de fatos e provas, mas apenas adequada qualificação jurídica das premissas constantes do acórdão recorrido. Insistem, ainda, nas teses relativas aos juros e correção monetária dos créditos reconhecidos, ao rateio de despesas e créditos, aos valores da Belmetal e Casa Ferreira Gonçalves, às unidades 200 e 300, aos supostos desvios de valores, aos

documentos sem valor fiscal, ao pagamento de R\$ 50.000,00 por Gilberto Pereira Issa e à necessidade de liquidez da decisão proferida na ação de prestação de contas.

A parte agravada apresentou contrarrazões, requerendo o não conhecimento do agravo interno e, sucessivamente, o seu desprovimento. Sustenta que a decisão agravada se apoia em fundamentos autônomos e suficientes, consistentes na inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, na incidência da Súmula 7/STJ e na ausência de questão federal apta ao conhecimento do recurso especial. Afirma que o agravo interno não impugna especificamente tais fundamentos, limitando-se a reiterar teses de mérito já afastadas, razão pela qual incidiria a Súmula 182/STJ. No mérito, defende que o Tribunal de origem apreciou adequadamente a controvérsia e que a pretensão dos agravantes pressupõe reexame do conjunto probatório.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada deve ser mantida.

Na origem, o recurso especial dos ora agravantes não foi admitido sob dois fundamentos centrais: inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por haver o TJMG examinado as questões necessárias ao deslinde da controvérsia; e incidência da Súmula 7/STJ, uma vez que as teses deduzidas demandariam reexame do conjunto fático-probatório dos autos. A decisão de não admissão também registrou que a pretensão, embora formalmente apresentada como violação de lei federal, estava vinculada às particularidades da demanda e à interpretação das provas produzidas, notadamente quanto aos pagamentos, documentos contábeis, rateios, créditos, despesas excluídas e supostos desvios de valores (e-STJ fls. 11735-11738).

No agravo em recurso especial, a parte agravante insurgiu-se contra esses fundamentos. Sustentou que o acórdão estadual seria omissos, contraditório e obscuro, mesmo após sucessivos embargos de declaração, e afirmou que não seria necessário reexaminar provas, mas apenas revalorá-las juridicamente. A peça desenvolveu longamente temas relacionados aos valores pagos ao engenheiro Mauro César Ribeiro, às rubricas Belmetal e Casa Ferreira Gonçalves, aos valores das unidades 200 e 300, aos alegados desvios para ADPAR, GUILD e Condomínio Maria Woods, aos documentos sem valor fiscal, ao pagamento de R\$ 50.000,00 pelo condômino Gilberto Pereira Issa e à alegada iliquidez do acórdão (e-STJ fls. 11807-11814, 11868-11889 e 11886-11914).

Contudo, a impugnação apresentada não afasta o acerto da decisão agravada. O Tribunal de origem, ao julgar a apelação e os três embargos de declaração subsequentes, examinou a prestação de contas à luz da prova documental, pericial e contábil produzida. Reconheceu determinados créditos, afastou outros, excluiu rubricas do custo da obra, ajustou parâmetros de cálculo, apreciou a situação das unidades 200 e 300 e definiu, a partir da prova dos autos, quais valores poderiam ou não integrar a prestação de contas. O inconformismo dos agravantes, portanto, dirige-se à valoração

feita pelas instâncias ordinárias quanto à suficiência, alcance e consequência jurídica das provas constantes do processo.

A alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC não se configura. A decisão agravada assinalou que o TJMG enfrentou as questões necessárias ao julgamento, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. A oposição de sucessivos embargos de declaração, por si só, não demonstra negativa de prestação jurisdicional, sobretudo quando o acórdão recorrido explicita as razões pelas quais acolhe ou rejeita as rubricas discutidas. Não há omissão juridicamente relevante quando a parte busca, em verdade, novo exame da conclusão adotada pelo órgão julgador.

Também não procede a tentativa de afastar a Súmula 7/STJ sob o argumento de simples reavaliação da prova. As teses do recurso especial pressupõem verificar se houve pagamento, quem suportou determinado custo, se os documentos apresentados eram idôneos, se valores foram desviados, se determinada rubrica deveria ser lançada como crédito e se os parâmetros contábeis foram corretamente aplicados. Essas matérias não se resolvem apenas pela qualificação jurídica de fatos incontroversos, mas pela revisão do acervo probatório, providência incompatível com a via especial.

O próprio recurso especial confirma essa conclusão. Embora indique violação aos arts. 35, § 6º, e 58 da Lei 4.591/1964, aos arts. 405 e 884 do Código Civil e aos arts. 9º, 10, 489, 507, 552, 933 e 1.022 do CPC, a argumentação é estruturada sobre a premissa de que as provas teriam sido mal apreciadas pelo TJMG. A parte pretende que este Tribunal Superior reconheça pagamentos, desvios, duplicidades, créditos e critérios de correção em moldura diversa daquela assentada pela Corte local. Assim, ainda que superado eventual óbice formal, a pretensão não ultrapassaria o impedimento da Súmula 7/STJ.

A alegação de ofensa ao art. 552 do CPC segue a mesma lógica. A parte sustenta que o acórdão estadual seria ilíquido e que os parâmetros fixados não permitiriam a apuração por simples cálculo. Ocorre que a verificação dessa tese, tal como formulada, pressupõe reexaminar as rubricas, os critérios contábeis, os créditos reconhecidos, os valores afastados e a suficiência dos elementos técnicos utilizados pelas instâncias ordinárias para a apuração do saldo. Trata-se, portanto, de matéria que, no caso concreto, não se desprende do conjunto fático-probatório dos autos.

A mesma conclusão alcança a alegação de violação aos arts. 9º, 10, 507 e 933 do CPC, deduzida em conexão com a tese relativa aos documentos sem valor fiscal. A pretensão da parte não se limita à aferição abstrata da observância do contraditório ou da estabilização de questões processuais, mas busca, a partir do exame dos documentos juntados à prestação de contas, alterar a conclusão do Tribunal de origem quanto à suficiência e idoneidade dos elementos de prova. Assim, também sob esse enfoque, a controvérsia permanece condicionada à revisão das premissas fáticas fixadas na origem.

No agravo interno, os agravantes reiteram que a decisão monocrática teria deixado de enfrentar pontos específicos do recurso especial, especialmente quanto aos

juros e correção monetária dos créditos, ao rateio dos valores relativos ao engenheiro, à Belmetal e à Casa Ferreira Gonçalves, às unidades 200 e 300 e aos documentos sem valor fiscal (e-STJ fls. 12168-12179). Todavia, tais alegações não infirmam a razão determinante da decisão agravada: todas essas matérias dependem da revisão das premissas fáticas fixadas pelo TJMG. A insistência em qualificar a pretensão como reavaliação jurídica não altera a natureza probatória da controvérsia.

Dessa forma, deve ser mantida a decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, pois inexistente violação direta aos arts. 489 e 1.022 do CPC e incidente a Súmula 7/STJ sobre as demais teses. O agravo interno, portanto, não merece provimento.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.839.157 / MG

Número Registro: 2025/0003162-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

100240012111457001	100240012111457002	100240012111457003	100240012111457004
100240012111457005	100240012111457006	100240012111457007	100240012111457008
100240012111457009	100240012111457010	100240012111457011	100240012111457012
100240012111457013	100240012111457014	12114572220008130024	201503180773

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA NJR SA
ADVOGADO : PAULO MARCIO REIS SANTOS - MG095332
AGRAVANTE : JOSÉ EUSTÁQUIO VASCONCELOS LAGARES
AGRAVANTE : LAUDELINO ANTONIO DE PADUA
AGRAVANTE : GILBERTO PEREIRA ISSA
AGRAVANTE : ANA CRISTINA SAMPAIO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343
AGRAVADO : CONSTRUTORA NJR SA
ADVOGADO : PAULO MARCIO REIS SANTOS - MG095332
AGRAVADO : JOSÉ EUSTÁQUIO VASCONCELOS LAGARES
AGRAVADO : LAUDELINO ANTONIO DE PADUA
AGRAVADO : GILBERTO PEREIRA ISSA
AGRAVADO : ANA CRISTINA SAMPAIO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956

NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSÉ EUSTÁQUIO VASCONCELOS LAGARES
AGRAVANTE : LAUDELINO ANTONIO DE PADUA
AGRAVANTE : GILBERTO PEREIRA ISSA
AGRAVANTE : ANA CRISTINA SAMPAIO DE VASCONCELOS
ADVOGADOS : JOSÉ FERNANDO CHAVES - MG065840
MAGNA BORGES SANTOS - MG082956
NATALIA VIEIRA ALVES DORNELAS - MG115943
GABRIEL LANZA DE PAULA VELOSO - MG138134
FERNANDA CAETANO CHAVES - MG193343
AGRAVADO : CONSTRUTORA NJR SA
ADVOGADO : PAULO MARCIO REIS SANTOS - MG095332

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026