



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2871880 - SP (2025/0069928-0)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : HOSPEDARIA KIM LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS : ANDREIVE RIBEIRO DE SOUSA - DF031072
ANTONIO MANUEL DE AMORIM - SP252503
ISABEL CRISTINA LACERDA FERNANDES - DF034069
AGRAVANTE : SEI INCORPORACAO E PARTICIPACOES S.A
AGRAVANTE : ASTN PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE : VISTA - ENGENHARIA LTDA.
AGRAVANTE : MAURO VERNALHA
AGRAVANTE : SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ALCIDES AFONSO TONHOLO BORGES - SP514582
CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA - SP162538
RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660
AGRAVADO : RODRIGO MACEDO PINTO
AGRAVADO : GENIVALDO ARAUJO OLIVEIRA
AGRAVADO : HOSPEDARIA KIM LTDA
ADVOGADOS : ANDREIVE RIBEIRO DE SOUSA - DF031072
ANTONIO MANUEL DE AMORIM - SP252503
ISABEL CRISTINA LACERDA FERNANDES - DF034069
AGRAVADO : SOMPO SEGUROS S.A.
ADVOGADA : KEILA CHRISTIAN ZANATTA MANANGÃO RODRIGUES -
SP327408
AGRAVADO : HOSPEDARIA KIM LTDA - MICROEMPRESA
AGRAVADO : SEI INCORPORACAO E PARTICIPACOES S.A
AGRAVADO : ASTN PARTICIPACOES S/A
AGRAVADO : VISTA - ENGENHARIA LTDA.
AGRAVADO : MAURO VERNALHA
AGRAVADO : SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ALCIDES AFONSO TONHOLO BORGES - SP514582
CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA - SP162538
RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DE VIZINHANÇA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.022 E 1.025 DO CPC. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ART. 1.311 DO CC. AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NA LIDE SECUNDÁRIA. ART. 85, §2º, DO CPC. ARBITRAMENTO POR EQUIDADE. INAPLICABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de indenização cumulada com denúncia da lide, na qual se discute a responsabilidade objetiva dos réus por danos causados ao imóvel vizinho, a fixação de honorários advocatícios na lide secundária e a aplicação da Súmula 7/STJ.

2.O objetivo recursal é decidir se (i) o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional por omissão; (ii) houve violação aos dispositivos legais que regulam a responsabilidade objetiva do construtor e a fixação de honorários advocatícios; (iii) a Súmula 7/STJ é inaplicável ao caso; e (iv) o dissídio jurisprudencial foi demonstrado de forma suficiente.

3.A ausência de nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel vizinho, conforme amplamente demonstrado por laudos periciais, afasta a aplicação do art. 1.311 do Código Civil e fundamenta a improcedência da ação principal. A responsabilidade objetiva do construtor exige a comprovação de que a obra tenha causado os danos, o que não ocorreu no caso concreto.

4.A fixação de honorários advocatícios na lide secundária em 10% do valor atualizado da causa, conforme o art. 85, §2º, do CPC, é medida correta, uma vez que o conteúdo econômico da lide não é inestimável ou irrisório, afastando a aplicação do art. 85, §8º, do CPC. A tentativa de revisão do critério adotado pelo Tribunal de origem encontra óbice na Súmula 7/STJ.

5.A aplicação da Súmula 7/STJ é medida que se impõe, pois a análise do recurso especial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, especialmente no que tange à conclusão dos laudos periciais que afastaram o nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel.

6.O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma analítica, conforme exige o art. 1.029, §1º, do CPC. A ausência de cotejo analítico

e a incidência da Súmula 7/STJ prejudicam a análise do dissídio pretendido.

7.Agravos conhecidos. Recursos especiais não conhecidos.

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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2871880 - SP (2025/0069928-0)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: HOSPEDARIA KIM LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS	: ANDREIVE RIBEIRO DE SOUSA - DF031072 ANTONIO MANUEL DE AMORIM - SP252503 ISABEL CRISTINA LACERDA FERNANDES - DF034069
AGRAVANTE	: SEI INCORPORACAO E PARTICIPACOES S.A
AGRAVANTE	: ASTN PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE	: VISTA - ENGENHARIA LTDA.
AGRAVANTE	: MAURO VERNALHA
AGRAVANTE	: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: ALCIDES AFONSO TONHOLO BORGES - SP514582 CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA - SP162538 RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660
AGRAVADO	: RODRIGO MACEDO PINTO
AGRAVADO	: GENIVALDO ARAUJO OLIVEIRA
AGRAVADO	: HOSPEDARIA KIM LTDA
ADVOGADOS	: ANDREIVE RIBEIRO DE SOUSA - DF031072 ANTONIO MANUEL DE AMORIM - SP252503 ISABEL CRISTINA LACERDA FERNANDES - DF034069
AGRAVADO	: SOMPO SEGUROS S.A.
ADVOGADA	: KEILA CHRISTIAN ZANATTA MANANGÃO RODRIGUES - SP327408
AGRAVADO	: HOSPEDARIA KIM LTDA - MICROEMPRESA
AGRAVADO	: SEI INCORPORACAO E PARTICIPACOES S.A
AGRAVADO	: ASTN PARTICIPACOES S/A
AGRAVADO	: VISTA - ENGENHARIA LTDA.
AGRAVADO	: MAURO VERNALHA
AGRAVADO	: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: ALCIDES AFONSO TONHOLO BORGES - SP514582 CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA - SP162538 RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DE VIZINHANÇA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.022 E 1.025 DO CPC. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ART. 1.311 DO CC. AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NA LIDE SECUNDÁRIA. ART. 85, §2º, DO CPC. ARBITRAMENTO POR EQUIDADE. INAPLICABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de indenização cumulada com denúncia da lide, na qual se discute a responsabilidade objetiva dos réus por danos causados ao imóvel vizinho, a fixação de honorários advocatícios na lide secundária e a aplicação da Súmula 7/STJ.

2.O objetivo recursal é decidir se (i) o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional por omissão; (ii) houve violação aos dispositivos legais que regulam a responsabilidade objetiva do construtor e a fixação de honorários advocatícios; (iii) a Súmula 7/STJ é inaplicável ao caso; e (iv) o dissídio jurisprudencial foi demonstrado de forma suficiente.

3.A ausência de nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel vizinho, conforme amplamente demonstrado por laudos periciais, afasta a aplicação do art. 1.311 do Código Civil e fundamenta a improcedência da ação principal. A responsabilidade objetiva do construtor exige a comprovação de que a obra tenha causado os danos, o que não ocorreu no caso concreto.

4.A fixação de honorários advocatícios na lide secundária em 10% do valor atualizado da causa, conforme o art. 85, §2º, do CPC, é medida correta, uma vez que o conteúdo econômico da lide não é inestimável ou irrisório, afastando a aplicação do art. 85, §8º, do CPC. A tentativa de revisão do critério adotado pelo Tribunal de origem encontra óbice na Súmula 7/STJ.

5.A aplicação da Súmula 7/STJ é medida que se impõe, pois a análise do recurso especial demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, especialmente no que tange à conclusão dos laudos periciais que afastaram o nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel.

6.O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma analítica, conforme exige o art. 1.029, §1º, do CPC. A ausência de cotejo analítico

e a incidência da Súmula 7/STJ prejudicam a análise do dissídio pretendido.

7.Agravos conhecidos. Recursos especiais não conhecidos.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por HOSPEDARIA KIM LTDA. ME (HOSPEDARIA KIM) e por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ASTN PARTICIPAÇÕES LTDA., VISTA ENGENHARIA LTDA. EPP E MAURO VERNALHA (SEI e outros), contra decisões que inadmitiram seus respectivos recursos especiais, manejados com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador Carlos Dias Motta, assim ementado:

DIREITO DE VIZINHANÇA. Ação de indenização. Denúnciação da lide. Sentença que julgou parcialmente procedentes a ação principal e a lide secundária. Interposição de apelação pela autora, pelos réus e pela denunciada. Juízo de admissibilidade da apelação interposta pela autora. Parte autora que deixou de recolher a taxa de preparo de sua apelação, em razão do requerimento de gratuidade de justiça formulado em fase recursal, na forma do artigo 99, § 7º, do CPC. Indeferimento. Determinação de recolhimento da taxa de preparo, no prazo de cinco dias, sob pena de deserção. Inércia. Ante o desatendimento da determinação de recolhimento da taxa de preparo, a inadmissibilidade da apelação interposta pela autora é medida que se impõe, em virtude de deserção, conforme o artigo 1.007 do CPC.

Análise das apelações interpostas pelos réus e pela denunciada. Requerimento de atribuição de efeito suspensivo à apelação interposta pela denunciada. Rejeição. Questão que se encontra prejudicada a esta altura do processo. Preliminar de ilegitimidade passiva. Rejeição. Segundo a teoria da asserção, as condições da ação são aferidas de acordo com as alegações aduzidas na petição inicial e, embora não figurem como proprietários do imóvel onde foi executada a obra que supostamente ocasionou o desabamento parcial ocorrido no imóvel ocupado pela autora, os réus foram indicados na peça exordial como sendo os responsáveis pela execução da obra em discussão, o que revela a pertinência subjetiva dos réus com a ação em que se busca a indenização dos danos que teriam sido causados pela aludida obra, evidenciando a legitimidade passiva da parte ré.

Exame do mérito. Controvérsia sobre a existência de nexo de causalidade entre o desabamento ocorrido no imóvel ocupado pela autora e a obra executada no imóvel vizinho sob a responsabilidade dos réus. Matéria controvertida de natureza técnica. Determinação de produção de prova pericial era mesmo pertinente ao deslinde causa. Perito nomeado pelo juízo que, mediante realização de vistorias nos

imóveis e análise dos documentos acostados aos autos, concluiu que as escavações iniciais da obra dos réus foram realizadas de forma regular, de sorte que não tiveram qualquer relação com a abertura de grande fenda na alvenaria e com o posterior desabamento ocorrido no imóvel ocupado pela autora, tendo os referidos problemas sido provocados por alterações estruturais, especialmente implantação de mezanino apoiado na alvenaria, não condizentes com a boa técnica, em razão da ausência de coeficientes de segurança necessários à estabilidade.

Conclusão alcançada pelo perito judicial está em consonância com o laudo elaborado pelo Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo, o qual concluiu que o desabamento ocorrido no imóvel ocupado pela autora teve causas endógenas, não guardando relação com o início da obra executada pelos réus no imóvel vizinho. Tanto o perito do Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo como o perito nomeado pelo juízo são profissionais dotados de conhecimento técnico, equidistantes das partes e sem interesse na causa, o que reforça a credibilidade das suas conclusões. Provas técnicas constantes nos autos revelam a ausência de nexo causalidade entre a obra executada sob a responsabilidade dos réus e o desabamento parcial ocorrido no imóvel ocupado pela autora, o que afasta a pretensão de responsabilização civil da parte ré. Reforma da r. sentença, em conformidade com os fundamentos expostos, para julgar improcedente a ação principal, prejudicada a lide secundária. Apelação da autora não conhecida e apelações dos réus e da denunciada providas.(e-STJ, fls. 1935-1945)

Embargos de declaração foram opostos por ambas as partes, sendo rejeitados (e-STJ, fls. 1965-1968 e 2007-2009).

Nas razões do agravo, HOSPEDARIA KIM LTDA. ME apontou: (1) violação aos artigos 1.022 e 1.025 do CPC, sustentando que o Tribunal de origem deixou de analisar questões essenciais, como a conclusão do laudo pericial que indicava nexo de causalidade entre as escavações realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel; (2) violação aos artigos 927 e 1.311 do Código Civil, argumentando que a responsabilidade objetiva dos réus pelos danos causados ao imóvel vizinho não poderia ser afastada, mesmo que medidas acautelatórias tenham sido tomadas; (3) dissídio jurisprudencial, indicando divergência entre o acórdão recorrido e decisão do Tribunal de Justiça do Tocantins (TJTO) em caso semelhante, no qual foi reconhecida a responsabilidade objetiva do construtor.

Por sua vez, SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e outros alegaram: (1) violação aos artigos 70, III, e 75, I, do CPC/73, sustentando que, à luz da obrigatoriedade da denúncia da lide, a condenação ao pagamento de honorários advocatícios e despesas processuais da lide secundária deveria recair sobre a autora da ação principal; (2) violação ao artigo 85, §8º, do CPC/15, argumentando que os honorários advocatícios relativos à lide secundária deveriam ser fixados por equidade, considerando a ausência de valor da causa e a prejudicialidade da lide secundária; (3)

ausência de reexame de provas, defendendo que a questão controvertida é exclusivamente de direito e que o recurso especial não encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Houve apresentação de contraminutas por ambas as partes recorridas, defendendo a manutenção das decisões agravadas (e-STJ, fls. 2107-2156).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Trata-se de recurso especial interposto por HOSPEDARIA KIM LTDA. ME (Hospedaria Kim) e por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ASTN PARTICIPAÇÕES LTDA., VISTA ENGENHARIA LTDA. EPP E MAURO VERNALHA (SEI e outros), com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra o acórdão proferido pela 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea “a” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, HOSPEDARIA KIM LTDA. ME apontou: (1) violação aos artigos 1.022 e 1.025 do CPC, por omissão do Tribunal de origem em analisar a conclusão do laudo pericial que indicava nexos de causalidade entre as escavações realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel; (2) violação aos artigos 927 e 1.311 do Código Civil, sustentando que a responsabilidade objetiva dos réus pelos danos causados ao imóvel vizinho não poderia ser afastada, mesmo que medidas acautelatórias tenham sido tomadas; (3) dissídio jurisprudencial, indicando divergência entre o acórdão recorrido e decisão do Tribunal de Justiça do Tocantins (TJTO) em caso semelhante.

Por sua vez, SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e outros alegaram: (1) violação aos artigos 70, III, e 75, I, do CPC/73, sustentando que a denunciação da lide era obrigatória e que a condenação ao pagamento de honorários advocatícios e despesas processuais da lide secundária deveria recair sobre a autora da ação principal; (2) violação ao artigo 85, §8º, do CPC/15, argumentando que os honorários advocatícios relativos à lide secundária deveriam ser fixados por equidade, considerando a ausência de valor da causa e a prejudicialidade da lide secundária.

Houve apresentação de contrarrazões por ambas as partes recorridas, defendendo a manutenção do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 1971-2033).

É o relatório.

1. Da Ausência de Violação aos Arts. 1.022 e 1.025 do CPC.

HOSPEDARIA KIM LTDA. ME alega que o Tribunal de origem teria se omitido em analisar questões essenciais, como a conclusão do laudo pericial que indicava nexo de causalidade entre as escavações realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel.

Contudo, sem razão.

O acórdão recorrido enfrentou de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia.

O Tribunal destacou que as provas técnicas constantes nos autos, incluindo o laudo do perito judicial e o laudo do Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo, revelaram a ausência de nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel ocupado pela autora (e-STJ, fls. 1935-1945).

A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para justificar a conclusão.

Nesse sentido:

Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.” (AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 29/11/2019).

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, sendo o inconformismo do recorrente mera tentativa de rediscutir o mérito da decisão.

Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nem vícios tão somente porque o acórdão recorrido, embora tenha enfrentado de modo fundamentado e claro as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, profere decisão contrária à pretensão da parte recorrente.

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal local se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Assim, inexistem os vícios elencados no art. 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023.)

Ademais, a jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos das partes, desde que tenha encontrado fundamentação suficiente para decidir a controvérsia.

Nesse sentido, o acórdão recorrido analisou as provas técnicas e concluiu que os danos no imóvel decorreram de problemas estruturais preexistentes, afastando a responsabilidade dos réus. Não há, portanto, qualquer omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

2. Da Suposta Violação aos Arts. 927 e 1.311 do Código Civil

HOSPEDARIA KIM sustenta que o acórdão violou os artigos 927 e 1.311 do Código Civil, ao afastar a responsabilidade objetiva dos réus pelos danos causados ao imóvel vizinho.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

O Tribunal de Justiça de São Paulo fundamentou sua decisão na ausência de nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel, conforme amplamente demonstrado pelos laudos periciais.

O artigo 1.311 do Código Civil prevê a responsabilidade objetiva do construtor, mas exige a comprovação de que a obra tenha causado os danos, o que não ocorreu no caso concreto.

O laudo pericial judicial concluiu que as escavações iniciais foram realizadas de forma regular e que os problemas no imóvel decorreram de alterações estruturais preexistentes, como a implantação inadequada de um mezanino (e-STJ, fls. 1935-1945).

Assim, a aplicação do artigo 1.311 foi corretamente afastada, uma vez que não se verificou o nexo causal necessário para a responsabilização objetiva.

3. Da Fixação de Honorários Advocatícios na Lide Secundária

SEI e outros sustentaram que os honorários advocatícios fixados na lide secundária deveriam ter sido arbitrados por equidade, nos termos do artigo 85, §8º, do Código de Processo Civil, sob o argumento de que a causa não possuía conteúdo econômico imediato ou que este seria inestimável ou irrisório.

Alegaram, ainda, que o montante fixado em 10% do valor atualizado da causa secundária seria desproporcional e incompatível com a natureza da demanda, pleiteando a redução da verba honorária para um valor fixo, arbitrado por equidade.

Contudo, razão não lhes assiste.

O acórdão recorrido foi claro e fundamentado ao afastar a aplicação do artigo 85, §8º, do CPC, destacando que a lide secundária possuía conteúdo econômico definido e que o valor atribuído à causa secundária era plenamente mensurável.

Conforme consignado no acórdão:

“o arbitramento dos honorários advocatícios da patrona da denunciada no patamar de 10% do valor atualizado da causa secundária era mesmo cabível, não havendo que se falar em ausência de conteúdo econômico da lide secundária, já que a pretensão formulada na referida lide foi a de condenação da denunciada ao pagamento de indenização na mesma proporção da indenização que os réus/denunciantes fossem condenados a pagar em razão da ação principal” (e-STJ, fls. 2008).

Ademais, o Tribunal de origem ressaltou que a base de cálculo para a fixação dos honorários advocatícios deveria corresponder ao valor atribuído à causa principal, corrigido desde a propositura da lide secundária, o que foi devidamente observado.

Nesse sentido, o acórdão destacou que: “o conteúdo econômico da lide secundária não é inestimável ou irrisório, o que impede que a verba honorária em discussão seja arbitrada por equidade como pretendem os réus/denunciante, consoante inteligência do §8º do artigo 85 do CPC” (e-STJ, fls. 2009).

A fixação dos honorários advocatícios em 10% do valor atualizado da causa secundária encontra respaldo no artigo 85, §2º, do CPC, que estabelece que a verba honorária deve ser calculada com base no valor da causa ou no proveito econômico obtido, salvo nas hipóteses excepcionais previstas no §8º do mesmo artigo.

No caso em tela, o Tribunal paulista concluiu, com base nos elementos constantes dos autos, que a causa não se enquadrava nas hipóteses excepcionais que autorizariam o arbitramento por equidade, uma vez que o valor atribuído à causa secundária era plenamente mensurável e não apresentava características de irrisoriedade ou inestimabilidade.

Alem do que rever as conclusões do Tribunal paulista sobre se a denunciação da lide era obrigatória e que a condenação ao pagamento de honorários advocatícios e despesas processuais da lide secundária deveria recair sobre a autora da ação principal implica, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência desta Corte:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL E MONTANTE DOS HONORÁRIOS. REEXAME DE FATOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO FINAL DA INCIDÊNCIA DA VERBA HONORÁRIA. SÚMULA 111/STJ. 1. O Tribunal de origem afirmou, à luz da análise da documentação carreada aos autos, a ocorrência da prescrição. Assim, a eventual desconstituição das premissas fáticas que subsidiaram o acórdão demandaria inviável dilação probatória, a teor do contido na Súmula 7/STJ. 2. Quanto à Súmula 83/STJ, a alegação genérica de que a parte agravante teria “demonstrado entendimento do STJ divergente acerca das matérias deduzidas” não atende ao princípio da dialeticidade, pois cabe à parte provar o alegado por meio de precedentes mais recentes, obrigação da qual não se desincumbiu. 3. Em regra, não se mostra possível em recurso especial a revisão do valor fixado a título de honorários advocatícios, pois tal providência exigiria novo exame do contexto fático-probatório constante dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Precedentes. 4. Agravo interno conhecido em parte e não provido.

(STJ - AgInt no AREsp: 2471930 SP 2023/0318722-2, Relator.: Ministro SÉRGIO KUKINA, Data de Julgamento: 26/08/2024, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/08/2024)

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

Além disso, o acórdão recorrido refutou a alegação de que a improcedência da ação principal teria tornado a lide secundária desprovida de conteúdo econômico.

Conforme consignado,

“a improcedência da ação principal tornou prejudicada a lide secundária, ensejando a condenação dos réus/denunciante ao pagamento das despesas processuais relativas à lide secundária e dos honorários advocatícios da patrona da denunciada, arbitrados em 10% do valor atribuído à causa secundária, corrigido desde a sua propositura” (e-STJ, fls. 1953).

Assim, a improcedência da ação principal não alterou o fato de que a lide secundária possuía um valor econômico definido, que serviu de base para o cálculo da verba honorária.

Por fim, cumpre destacar que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que o arbitramento de honorários advocatícios por equidade é medida excepcional, aplicável apenas quando o conteúdo econômico da causa for inestimável ou irrisório, o que não se verifica no presente caso.

A tentativa dos recorrentes de reduzir a verba honorária por meio do arbitramento por equidade revela, em verdade, mero inconformismo com o resultado do julgamento, o que não é suficiente para infirmar a decisão recorrida. Assim, a fixação dos honorários advocatícios na lide secundária em 10% do valor atualizado da causa secundária foi medida correta e plenamente fundamentada, não havendo que se falar em arbitramento por equidade.

Importa destacar que o Tribunal bandeirante fundamentou que a lide secundária não era de valor inestimável ou irrisório, razão pela qual os honorários advocatícios foram fixados com base no valor atribuído à causa, conforme o artigo 85, §2º, do CPC/15 (e-STJ, fls. 1935-1945).

Essa conclusão está em consonância com a jurisprudência do STJ, que admite a fixação de honorários por equidade apenas em casos excepcionais, o que não se verifica no presente caso.

Nesse sentido.

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. JUÍZO DE EQUIDADE NA FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. NOVAS REGRAS: CPC/2015, ART. 85, §§ 2º E 8º. REGRA GERAL OBRIGATÓRIA (ART. 85, § 2º). REGRA SUBSIDIÁRIA (ART. 85, § 8º). PRIMEIRO RECURSO ESPECIAL PROVIDO. SEGUNDO RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. O novo Código de Processo Civil - CPC/2015 promoveu expressivas mudanças na disciplina da fixação dos honorários

advocatícios sucumbenciais na sentença de condenação do vencido. 2. Dentre as alterações, reduziu, visivelmente, a subjetividade do julgador, restringindo as hipóteses nas quais cabe a fixação dos honorários de sucumbência por equidade, pois: a) enquanto, no CPC/1973, a atribuição equitativa era possível: (a .I) nas causas de pequeno valor; (a.II) nas de valor inestimável; (a.III) naquelas em que não houvesse condenação ou fosse vencida a Fazenda Pública; e (a.IV) nas execuções, embargadas ou não (art . 20, § 4º); b) no CPC/2015 tais hipóteses são restritas às causas: (b.I) em que o proveito econômico for inestimável ou irrisório ou, ainda, quando (b.II) o valor da causa for muito baixo (art. 85, § 8º) . 3. Com isso, o CPC/2015 tornou mais objetivo o processo de determinação da verba sucumbencial, introduzindo, na conjugação dos §§ 2º e 8º do art. 85, ordem decrescente de preferência de critérios (ordem de vocação) para fixação da base de cálculo dos honorários, na qual a subsunção do caso concreto a uma das hipóteses legais prévias impede o avanço para outra categoria. 4 . Tem-se, então, a seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II.a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II .b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º). 5 . A expressiva redação legal impõe concluir: (5.1) que o § 2º do referido art. 85 veicula a regra geral, de aplicação obrigatória, de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de dez a vinte por cento, subsequentemente calculados sobre o valor: (I) da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) do valor atualizado da causa; (5.2) que o § 8º do art . 85 transmite regra excepcional, de aplicação subsidiária, em que se permite a fixação dos honorários sucumbenciais por equidade, para as hipóteses em que, havendo ou não condenação: (I) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (II) o valor da causa for muito baixo. 6. Primeiro recurso especial provido para fixar os honorários advocatícios sucumbenciais em 10% (dez por cento) sobre o proveito econômico obtido. Segundo recurso especial desprovido .

(STJ - REsp: 1746072 PR 2018/0136220-0, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 13/02/2019, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 29/03/2019)

4. Da Suposta Incidência da Súmula 7/STJ

SEI e outros e HOSPEDARIA KIM, ao insurgir-se contra a aplicação da Súmula 7/STJ, sustentou que o recurso especial não demandaria o reexame de provas, mas apenas o reenquadramento jurídico dos fatos já delineados nos autos.

Argumentou que a controvérsia seria de natureza exclusivamente jurídica, especialmente no que tange à responsabilidade objetiva dos réus, prevista no artigo 1.311 do Código Civil, e à fixação de honorários advocatícios na lide secundária, conforme o artigo 85, §8º, do CPC.

Em sua visão, o Tribunal bandeirante teria desconsiderado elementos probatórios que indicariam o nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel, bem como teria aplicado de forma equivocada os critérios legais para a fixação da verba honorária.

Contudo, razão não lhe assistiu.

A aplicação da Súmula 7/STJ pelo Tribunal de origem foi medida que se impôs diante da natureza eminentemente fática das questões suscitadas no recurso especial.

O acórdão recorrido foi claro ao destacar que a controvérsia sobre a existência de nexo de causalidade entre o desabamento do imóvel ocupado pela autora e as obras realizadas pelos réus era de natureza técnica, razão pela qual a produção de prova pericial foi essencial para o deslinde da causa.

Nesse sentido, o perito judicial, mediante vistorias nos imóveis e análise dos documentos acostados aos autos, concluiu que

“as escavações iniciais da obra dos réus foram realizadas de forma regular, de sorte que não tiveram qualquer relação com a abertura de grande fenda na alvenaria e com o posterior desabamento ocorrido no imóvel ocupado pela autora, tendo os referidos problemas sido provocados por alterações estruturais, especialmente implantação de mezanino apoiado na alvenaria, não condizentes com a boa técnica, em razão da ausência de coeficientes de segurança necessários à estabilidade” (e-STJ, fls. 1937).

Além disso, o laudo elaborado pelo Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo corroborou essa conclusão, ao afirmar que:

“o desabamento ocorrido no imóvel ocupado pela autora teve causas endógenas (reformas no edifício assobradado com aumento de área e sobrecarga com acréscimo de paredes e inserção de perfis metálicos concentradores de esforços, móveis, equipamentos e habitação), não guardando relação com o início da obra executada pelos réus no imóvel vizinho” (e-STJ, fls. 1944).

Tanto o perito judicial quanto o perito do Instituto de Criminalística foram considerados profissionais equidistantes e tecnicamente qualificados, o que reforçou a credibilidade de suas conclusões. Assim, a ausência de nexo de causalidade entre as obras e o desabamento foi amplamente demonstrada por provas técnicas, cuja reanálise é vedada em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

No que tange à fixação dos honorários advocatícios na lide secundária, o acórdão recorrido também se baseou em elementos fáticos para afastar a aplicação do artigo 85, §8º, do CPC.

O Tribunal destacou que: “o conteúdo econômico da lide secundária não é inestimável ou irrisório, o que impede que a verba honorária em discussão seja arbitrada por equidade como pretendem os réus/denunciante” (e-STJ, fls. 2008).

Ressaltou, ainda, que a base de cálculo para a fixação dos honorários advocatícios deveria corresponder ao valor atribuído à causa principal, corrigido desde a propositura da lide secundária, o que foi devidamente observado na decisão recorrida. Assim, a pretensão de revisão dos critérios de fixação da verba honorária demandaria, igualmente, o reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Por fim, cumpre salientar que o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos das partes, quando já tiver encontrado fundamentos suficientes para amparar sua decisão. Nesse sentido, o acórdão recorrido analisou de forma exaustiva as provas técnicas constantes nos autos e fundamentou adequadamente suas conclusões, não havendo que se falar em omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

A tentativa do recorrente de afastar a aplicação da Súmula 7/STJ revela, em verdade, mero inconformismo com o resultado do julgamento, o que não é suficiente para infirmar a decisão recorrida. Assim, a aplicação da Súmula 7/STJ foi medida correta e inafastável no caso em tela.

A análise do recurso especial demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório, especialmente no que tange à conclusão dos laudos periciais que afastaram o nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e o desabamento do imóvel.

De fato, em sede de Recurso Especial é verdadeiramente inviável novo e minucioso reexame de provas, mormente da prova pericial, que é uma prova técnica, para se verificar se eventual desacerto na valoração foi feita pela Corte Estadual. Função da Corte Superior é examinar o caso apresentado à luz das normas, sendo-lhe vedado o reexame da matéria probatória.

Uma vez conhecido o recurso, o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça está autorizado a examinar os fatos do caso tal como estabelecidos pela decisão recorrida. Isso quer dizer que as questões impugnadas mediante recurso extraordinário ou recurso especial devem ser julgadas à luz da verdade ou falsidade estabelecida pela decisão recorrida a respeito das alegações de fato. (...) Estabelecer a verdade ou a falsidade das alegações de fato constitui tarefa sobre as quais as Cortes de Justiça têm a última palavra em nosso sistema jurídico - esse é o sentido que deve ser outorgado aos enunciados das Súmulas 279 do STF e 7 do STJ.

(LUIZ GUILHERME MARINONI e DANIEL MITDIERO. *Recurso Extraordinário e Recurso Especial. Do Juss Litigatoris ao Jus Constitutionis*. São Paulo: RT, 2019, p. 189).

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto. A Súmula 7/STJ veda o reexame de provas em sede de recurso especial, sendo esse um óbice intransponível para o conhecimento do recurso.

5. Do Suposto Dissídio Jurisprudencial.

HOSPEDARIA KIM alega que o acórdão recorrido divergiu de decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Tocantins (TJTO) em caso semelhante.

Mas, razão não lhe assiste.

O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma analítica, conforme exige o artigo 1.029, §1º, do CPC. A recorrente não realizou o cotejo analítico necessário para evidenciar a similitude fática entre os casos confrontados e a divergência na interpretação do direito.

Ademais, no que diz respeito à alienação do permissivo constitucional, é firme a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que *"a incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido."* (AgRg no AREsp 1843262/SE . Rel. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR , Sexta Turma, julgado em 03/05/2022, DJe de 09/05/2022)

Nesse sentido.

PENAL E PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE . DUPLO CONTROLE. HOMICÍDIO SIMPLES TENTADO. PRONÚNCIA. PLEITO DE ABSOLVIÇÃO SUMÁRIA . ART. 415, IV, DO CPP. INVIABILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE . REEXAME DA MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA . 1. O juízo de admissibilidade do recurso especial é um procedimento bifásico, de modo que o Superior Tribunal de Justiça não se encontra vinculado ao exame de prelibação realizado pela Corte de origem. 2. Adverte a jurisprudência desta Corte que a pronúncia encerra simples juízo de admissibilidade da acusação, exigindo, apenas, a certeza da materialidade e indícios suficientes da autoria (art . 413 do CPP). Ou seja, havendo indícios suficientes de autoria ou de participação, deve-se submeter o acusado a julgamento pelo Tribunal popular, sob pena de afronta à soberania do Júri. Precedentes. 3 . Na hipótese, para rever a conclusão da instância de origem e decidir pela absolvição sumária do ora agravante, seria necessário o reexame do

conjunto probatório dos autos, providência descabida nessa via recursal, em face do óbice contido na Súmula 7/STJ. 4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. Além disso, a incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido . Precedentes. 5. Agravo regimental improvido.

(STJ - AgRg no AREsp: 1843262 SE 2020/0248629-0, Data de Julgamento: 03/05/2022, T6 - SEXTA TURMA, Data de Publicação: DJe 09/05/2022)

Nesse cenário, os argumentos apresentados não são aptos a desconstituir a decisão recorrida. Diante do exposto, conclui-se que as alegações recursais não merecem prosperar.

O acórdão recorrido está devidamente fundamentado, tendo analisado todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, com base nas provas constantes dos autos e na legislação aplicável.

Assim, deve ser mantida a decisão que inadmitiu o recurso especial, com a aplicação dos óbices da Súmula 7/STJ e da ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial de HOSPEDARIA KIM. MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de SEI e outros, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial de SEI e outros. MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de SOMPO SEGUROS S.A, na lide secundária, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o meu voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.871.880 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0069928-0

Número de Origem:

00748968820128260100 20160000132651 20160000302287 201702104376 748968820128260100

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HOSPEDARIA KIM LTDA - MICROEMPRESA

ADVOGADOS : ANTONIO MANUEL DE AMORIM - SP252503

ANDREIVE RIBEIRO DE SOUSA - DF031072

ISABEL CRISTINA LACERDA FERNANDES - DF034069

AGRAVANTE : SEI INCORPORACAO E PARTICIPACOES S.A

AGRAVANTE : ASTN PARTICIPACOES S/A

AGRAVANTE : VISTA - ENGENHARIA LTDA.

AGRAVANTE : MAURO VERNALHA

AGRAVANTE : SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA - SP162538

RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660

ALCIDES AFONSO TONHOLO BORGES - SP514582

AGRAVADO : RODRIGO MACEDO PINTO

AGRAVADO : GENIVALDO ARAUJO OLIVEIRA

AGRAVADO : HOSPEDARIA KIM LTDA

ADVOGADOS : ANTONIO MANUEL DE AMORIM - SP252503

ANDREIVE RIBEIRO DE SOUSA - DF031072

ISABEL CRISTINA LACERDA FERNANDES - DF034069

AGRAVADO : SOMPO SEGUROS S.A.

ADVOGADA : KEILA CHRISTIAN ZANATTA MANANGÃO RODRIGUES - SP327408

AGRAVADO : HOSPEDARIA KIM LTDA - MICROEMPRESA

AGRAVADO : SEI INCORPORACAO E PARTICIPACOES S.A

AGRAVADO : ASTN PARTICIPACOES S/A

AGRAVADO : VISTA - ENGENHARIA LTDA.

AGRAVADO : MAURO VERNALHA

AGRAVADO : SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA - SP162538

RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660

ALCIDES AFONSO TONHOLO BORGES - SP514582

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de novembro de 2025