



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2901414 - RJ (2025/0118586-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : C A3 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA
ADVOGADOS : THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739
RODRIGO DA SILVA PIMENTA - RJ172741
JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204
AGRAVADO : GPM PARTICIPAÇÕES EIRELI
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LOPÉS PINTO - RJ114736
CHRISTIANNE MAGALHÃES BASTOS - RJ130654

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL. DANOS CAUSADOS POR INFILTRAÇÃO EM LOJAS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A Corte de origem concluiu que as provas apresentadas demonstraram a responsabilidade solidária entre construtora e incorporadora pelos danos causados por infiltração nas lojas especificadas no acórdão recorrido. Incidência, no ponto, da Súmula 7 do STJ.
2. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.
3. O STJ entende que cabe ao juiz formar sua convicção à luz do acervo probatório dos autos, velando pelo princípio da persuasão racional do magistrado. De todo modo, havendo laudo pericial bem fundamentado, como assinalado pela Corte de origem, em se tratando de lide que demande conhecimentos técnicos, via de regra, as conclusões do laudo pericial não podem ser desconsideradas, notadamente quando relevantes ao deslinde da controvérsia.
4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2901414 - RJ (2025/0118586-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : C A3 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA
ADVOGADOS : THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739
RODRIGO DA SILVA PIMENTA - RJ172741
JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204
AGRAVADO : GPM PARTICIPAÇÕES EIRELI
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LOPÉS PINTO - RJ114736
CHRISTIANNE MAGALHÃES BASTOS - RJ130654

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL. DANOS CAUSADOS POR INFILTRAÇÃO EM LOJAS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A Corte de origem concluiu que as provas apresentadas demonstraram a responsabilidade solidária entre construtora e incorporadora pelos danos causados por infiltração nas lojas especificadas no acórdão recorrido. Incidência, no ponto, da Súmula 7 do STJ.

2. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.

3. O STJ entende que cabe ao juiz formar sua convicção à luz do acervo probatório dos autos, velando pelo princípio da persuasão racional do magistrado. De todo modo, havendo laudo pericial bem fundamentado, como assinalado pela Corte de origem, em se tratando de lide que demande conhecimentos técnicos, via de regra, as conclusões do laudo pericial não podem ser desconsideradas, notadamente quando relevantes ao deslinde da controvérsia.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CA3 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CONSTRUTORA CALPER LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL. DANOS CAUSADOS POR INFILTRAÇÃO EM LOJAS 106, 107, 108, 109, 110 E 111 DE PROPRIEDADE DA PARTE AUTORA PESSOA JURÍDICA. AÇÃO PROPOSTA EM FACE DO CONDOMÍNIO, DA CONSTRUTORA E INCORPORADORA POR RESPONSABILIDADE PELA CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS UNIDADES CONDOMINIAIS. REALIZAÇÃO DE PERÍCIA QUE ATESTA A OCORRÊNCIA DE VÍCIOS NO PROCEDIMENTO DE IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO, AGRAVADA POR INTERVENÇÕES REALIZADAS PELO ADMINISTRADOR. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARA CONDENAR AS RÉS, SOLIDARIAMENTE, A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE REPARO NECESSÁRIAS A SANAR AS INFILTRAÇÕES E DANOS NOS IMÓVEIS DO AUTOR. RECURSO DAS RÉS. 1. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE QUE SE REJEITA. APLICAÇÃO DA TEORIA DA ASSERTÃO. 2. PREJUDICIAL DE MÉRITO DE PRESCRIÇÃO DO PEDIDO DE REPAROS POR INCIDÊNCIA DO PRAZO DE GARANTIA LEGAL DE 05 ANOS PREVISTO NO ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL QUE SE AFASTA. TRATANDO-SE DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS SENDO QUASE IMPOSSÍVEL IDENTIFICAR O PROBLEMA ANTES QUE OCORRA ALGUM SINAL, COMO NO CASO DA FALHA NA IMPERMEABILIZAÇÃO, NESSE CASO, O PRAZO PASSA A CONTAR NO MOMENTO DA DESCOBERTA DO PROBLEMA. PRAZO PRESCRICIONAL NESSES CASOS É DE 10 ANOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 205 DO CC. PRECEDENTES DO STJ. 3. COMPRA DE VÁRIAS LOJAS EM EMPREENDIMENTO COMERCIAL REALIZADA PARA FINS DE INVESTIMENTO, POR PESSOA JURÍDICA QUE NÃO APRESENTE PERFIL DE VULNERABILIDADE, SENDO AFASTADA A INCIDÊNCIA DO CDC. 4. LAUDO PERICIAL QUE CONFIRMA QUE AS INFILTRAÇÕES E DANOS NAS LOJAS TÊM RELAÇÃO DIRETA COM VÍCIOS DA CONSTRUÇÃO E TAMBÉM RECONHECE QUE O CONDOMÍNIO REALIZOU OBRAS QUE ALTERARAM A ÁREA COMUM E QUE COMPROMETERAM A INTEGRIDADE DO SISTEMA DE IMPERMEABILIZAÇÃO CONTRIBUINDO EM AGRAVAR AS CITADAS INFILTRAÇÕES, TRATANDO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA CONSTRUTORA E CONDOMÍNIO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO LAUDO SENDO A PERÍCIA REALIZADA COM PROFICIÊNCIA. APELANTES QUE BUSCAM A INVALIDADE DA PROVA PERICIAL POR MERO INCONFORMISMO. 5. CORRETA CONCLUSÃO PELO DEVER DE REPARAR O DANO, COM BASE NO ART. 186 E NO ART. 927 AMBOS DO CC. 6. RECURSOS QUE SE ACOLHEM, TÃO SOMENTE, PARA AFASTAR APLICAÇÃO DO CDC, CONTUDO, SEM O CONDÃO DE ALTERAR O DISPOSITIVO DA SENTENÇA RECORRIDA, EIS QUE ESTA UTILIZOU O INSTITUTO DO CONSUMIDOR COM BASE NA TEORIA DO DIÁLOGO DAS FONTES, APLICANDO AS NORMAS DO CÓDIGO CIVIL E DO PROCESSO CIVIL PARA CONCLUIR PELA CONDENAÇÃO DAS APELANTES. 7. SUCUMBÊNCIA DEVIDAMENTE APLICADA, NOS TERMOS DO ARTIGO 85 DO CPC. PELO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. 8. PARCIAL PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS, TÃO SOMENTE, PARA AFASTAR DA FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA A INCIDÊNCIA DO CDC, NO ENTANTO, AINDA QUE POR OUTROS FUNDAMENTOS, MANTIDA A CONDENAÇÃO DAS RÉS, DE FORMA SOLIDÁRIA, PARA REALIZAÇÃO DA OBRA E REPAROS NECESSÁRIOS A SANAR AS INFILTRAÇÕES NAS LOJAS 106, 107, 108, 109, 110 E 111 DE PROPRIEDADE DA PARTE AUTORA, CONFORME DISPOSITIVO DA SENTENÇA.” (e-STJ, fls. 1625-1626)

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 492 do Código de Processo Civil, pois considerou a agravante responsável solidária, enquanto esta apenas poderia ser atribuída aos demais recorridos, no contexto da responsabilidade de manutenção após o recebimento do empreendimento.

(ii) art. 492 do Código de Processo Civil, visto que a condenação não especificou, de forma certa e determinada, quais infiltrações deveriam ser sanadas em cada unidade e em qual prazo, implicando decisão incerta e incongruente em violação ao dever de correlação entre pedido e condenação.

(iii) arts. 58-62 da Lei 4.591/1964, pois não foi considerado o regime de obra por administração (preço de custo), que afasta a relação de consumo e desloca a responsabilidade pelos custos e conservação para os adquirentes/condôminos, enquanto a condenação solidária da incorporadora e da construtora impõe obrigação que não é compatível com esse regime legal.

(iv) art. 479 do Código de Processo Civil, uma vez que o acórdão considerou, indevidamente, o laudo pericial como único fundamento, sem valorar o conjunto probatório apresentado, contrariando o princípio de livre convencimento motivado e a não vinculação do julgador à prova técnica.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1707-1717).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

A pretensão recursal não merece prosperar.

Inicialmente, a agravante aduz que há dissídio jurisprudencial, concluindo por suposta divergência entre esta Corte Superior e o eg. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (e-STJ, fls. 1670-1674). Ocorre que a admissibilidade do recurso especial por divergência entre Cortes de apelação exige, para a correta demonstração da divergência jurisprudencial, o cotejo analítico dos julgados confrontados, expondo-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos, a fim de demonstrar a similitude fática entre o acórdão impugnado e o paradigma, bem como a existência de soluções jurídicas díspares. Tal requisito não foi atendido. Nessa linha de inteligência, destacam-se os seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. INFECCÃO HOSPITALAR. PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTERRUÇÃO DO PRAZO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE. PARTE QUE NÃO INDICA DISPOSITIVO LEGAL QUE CONSIDERA VIOLADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE EMENTA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A tempestiva oposição de embargos de declaração interrompe o prazo para outros recursos, ainda que venham a ser rejeitados por terem propósito infringente.

2. Ainda que para fins de prequestionamento, não cabe a apreciação da alegação de ofensa a dispositivos constitucionais nor esta Corte sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal.

3. A ausência de expressa indicação de artigos de lei violados inviabiliza o conhecimento do recurso uma vez que não basta a mera menção a dispositivos legais ou a narrativa acerca da legislação federal.

4. A mera transcrição de ementas e excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico entre os acórdãos confrontados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea "c" do permissivo constitucional. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

5. Agravo parcialmente provido."

(ARFsp n. 2.899.425/CE, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.) [g.n.]

"DIREITO IMOBILIÁRIO. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INDICAÇÃO DA NORMA FEDERAL VIOLADA. AUSENTE. SÚMULA 284 DO STF. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. CASO CONCRETO. CASOS PARADIGMA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. PROXIMIDADE FÁTICA E CONTEXTUAL. NÃO DEMONSTRADA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO E SUFICIENTE. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA 283 DO STF. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. A ausência de indicação do dispositivo de lei com interpretação divergente por outros tribunais inviabiliza o conhecimento do recurso especial nela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. Incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

2. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e 255, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados. Caso concreto em que a proximidade fática e contextual entre os acórdãos paradigma e a decisão impugnada não restou demonstrada.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamentos autônomos e suficientes à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF.

4. Recurso especial não conhecido."

(RFSn n. 1.880.850/RJ, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 6/5/2025.) [g.n.]

No caso, não foi realizado o cotejo analítico entre acórdãos em comparação, inviabilizando a demonstração da divergência pretoriana. Aplicável, portanto, a Súmula 284 do Pretório Excelso.

No que tange às teses de violação do art. 492 do CPC, quanto à responsabilidade solidária, extrai-se do acórdão proferido pelo TJRJ o seguinte excerto:

"No que tange a responsabilidade solidária entre condomínio e construtora.

Como visto o laudo pericial. (fls. 1171/1218) confirmou que as infiltrações e danos nas lojas situadas no subsolo têm relação direta com vícios da construção e que, portanto, são de responsabilidade da construtora e incorporadora.

(...)

Portanto, evidente a responsabilidade solidária de todos os réus ora apelantes.

Também se extrai do laudo pericial que houve falha construtiva e que não foram tomados os devidos cuidados na instalação da manta impermeabilizante, o que atrai a responsabilidade da construtora e incorporadora ora apelantes pelos vícios construtivos.

(...)

Neste passo, pela conclusão do laudo todos os réus contribuíram, de alguma forma, para ocorrência dos danos ocasionados nos imóveis do autor ora apelado, cabendo todos, de forma solidária, executar os reparos determinados na sentença.

(...)

Ante o exposto, voto no sentido de dar-se parcial provimento a ambos os recursos, tão somente, para afastar da fundamentação da sentença a incidência do CDC, no entanto, ainda que por outros fundamentos, mantida a condenação das rés, de forma solidária, para realização da obra e reparos necessários a sanar as infiltrações nas lojas 106, 107, 108, 109, 110 e 111 de propriedade da parte autora, conforme dispositivo da sentença." (e-STJ, fls. 1633-1636) [g.n.]

Na espécie, percebe-se que o Tribunal Estadual, analisando o contexto fático-probatório, entendeu pela responsabilização solidária. O reexame fático é vedado em sede de recurso especial, situação que enseja a incidência da Súmula 7 do STJ. A propósito:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

2. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1456759/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2019, DJe 03/02/2020) [g.n.]

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE CLÁUSULA ABUSIVA. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pelos recorrentes quanto à existência de abusividade da cláusula contratual de seguro, bem como de venda casada demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1503980/PR, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019) [g. n.]

Ademais, não há que se falar em ausência de especificação de quais infiltrações deveriam ser sanadas, pois o TJRJ ratificou, nesse ponto, o decidido em sentença (e-STJ, fl. 1636). Assinalou o juízo de primeira instância:

"Ante o exposto, resolvo o mérito, na forma do art. 487, inciso I, do CPC, para JULGAR PROCEDENTE o pedido autoral de obrigação de fazer e DETERMINAR que a parte ré, solidariamente, no prazo de 15 dias a contar da presente sentença, inicie as obras de reparo necessárias a sanar as infiltrações nas lojas 106, 107, 108, 109, 110 e 111 de propriedade da parte autora, sob pena de multa a ser arbitrada por este Juízo." (e-STJ, fl. 1487) [g.n.]

A parte recorrente alega, ainda, violação dos arts. 58-62 da Lei 4.591/1964, ao argumento de que o regime de obra por administração (preço de custo) afastaria a relação de consumo e deslocaria a responsabilidade pelos custos e conservação aos adquirentes/condôminos, o que impediria a condenação solidária da incorporadora e da construtora.

Verifica-se, todavia, que o conteúdo normativo do dispositivo invocado no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (...)

4. A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 E 356/STF.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025).

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA. (...)

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o

tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF. (...)

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025).

De toda sorte, a Corte de origem afastou a aplicação do CDC, porém manteve nas demais partes, a sentença. Confira-se:

"Não obstante, diante das provas produzidas pelo autor e da apuração dos fatos pela prova pericial, ainda que se afaste parte da fundamentação da sentença que apontou o CDC, permanece hígida a conclusão de responsabilidade civil dos réus perante o autor.

(...)

Ante o exposto, voto no sentido de dar-se parcial provimento a ambos os recursos, tão somente, para afastar da fundamentação da sentença a incidência do CDC, no entanto, ainda que por outros fundamentos, mantida a condenação das rés, de forma solidária, para realização da obra e reparos necessários a sanar as infiltrações nas lojas 106, 107, 108, 109, 110 e 111 de propriedade da parte autora, conforme dispositivo da sentença." (e-STJ, fls. 1633-1636) [g.n.]

Assim, ainda que houvesse prequestionamento, careceria de interesse recursal a agravante nesse ponto.

Por fim, quanto à interpretação do art. 479 do CPC, consignou o Tribunal de apelação:

"Assim, em que pese a conclusão do magistrado não estar adstrita ao laudo pericial, a perícia foi realizada com proficiência, restando nítido que os réus buscam a invalidade da prova pericial por mero inconformismo.

Neste capítulo da sentença, esclarece-se que as decisões judiciais não precisam ser necessariamente analíticas, bastando que contenham fundamentos suficientes para justificar suas conclusões, como ocorreu na hipótese dos autos, embora em sentido contrário aos interesses das rés ora apelantes." (e-STJ, fls. 1635-1636) [g.n.]

Igualmente não merece prosperar a pretensão recursal, haja vista que o STJ entende que cabe ao juiz formar sua convicção à luz do acervo probatório dos autos, velando pelo princípio da persuasão racional do magistrado. De todo modo, havendo laudo pericial bem fundamentado como assinalado, em se tratando de lide que demande conhecimentos técnicos, via de regra, as conclusões do laudo pericial não podem ser desconsideradas. Veja-se:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ERRO MÉDICO. QUESTÃO EMINENTEMENTE TÉCNICA. REGRAS DA EXPERIÊNCIA COMUM. INVIABILIDADE (CPC/2015, ART. 375; CPC/73, ART. 355). LAUDO PERICIAL QUE AFASTA O NEXO CAUSAL. DESCONSIDERAÇÃO. RAZÕES DE DECIDIR FUNDAMENTADAS EM DOCUMENTO UNILATERAL, SEM A NECESSÁRIA FORÇA PROBANTE. AFRONTA AO SISTEMA DE VALORAÇÃO DAS PROVAS (CPC, ARTS. 371 E 479). AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com base em outros elementos ou fatos provados nos autos.

Porém, nos termos do art. 375 do CPC/2015 (art. 355 do CPC/73), as regras de experiência não podem ser aplicadas pelo julgador quando a solução da lide demandar conhecimentos técnicos sobre o tema.

Precedentes.

2. Na hipótese, embora devidamente declinados os motivos pelos quais foram desconsideradas as conclusões do laudo pericial, o qual afasta expressamente a ocorrência de erro médico, o Tribunal estadual valeu-se de regras de experiência comum e de documento unilateral, sem a devida força probante para subsidiar a conclusão diversa da perícia judicial, configurando verdadeira afronta ao sistema processual de valoração das provas, na esteira dos arts. 371 e 479 do CPC/2015 (correspondentes aos arts. 131 e 436 do CPC/73).

3. *Agravo interno a que se nega provimento.*"

(AgInt no REsp n. 2.128.694/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 9/9/2024, DJe de 13/9/2024.) [g.n.]

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZATÓRIA. DANO MORAL. PUBLICAÇÃO. REDES SOCIAIS. LIBERDADE DE EXPRESSÃO. ABUSO. DEVER DE REPARAÇÃO. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. MONTANTE ARBITRADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

2. **O princípio do livre convencimento do juiz permite que o julgador firme sua convicção à luz do acervo probatório dos autos, fundamentando os motivos que o levaram à sua conclusão.**

3. Admite a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, em recurso especial, reexaminar o valor fixado a título de indenização por danos morais, quando ínfimo ou exagerado.

Hipótese, todavia, em que o valor foi estabelecido na instância ordinária, atendendo às circunstâncias de fato da causa, de forma condizente com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

4. *Agravo interno a que se nega provimento.*"

(AgInt no AREsp n. 2.815.781/SP, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025.) [g.n.]

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PLANO DE SAÚDE. INDEFERIMENTO DA DILIGÊNCIA PLEITEADA. PROVA PERICIAL. MAGISTRADO. DESTINATÁRIO DA PROVA. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. MEDICAMENTO. ALECTINIBE. NEGATIVA DE COBERTURA. TRATAMENTO DE CÂNCER. CUSTEIO.

OBRIGATORIEDADE. ROL DA ANS. NATUREZA. IRRELEVÂNCIA.

1. **Cabe ao magistrado, como destinatário da prova, valorar aquelas necessárias à instrução, no cumprimento do exercício do seu poder-dever de condução do processo. Precedentes.**

2. Configura-se obrigatório o custeio de medicamento para o tratamento de câncer pelos planos de saúde, sendo irrelevante a discussão a respeito da natureza taxativa ou exemplificativa do rol da ANS, de modo que se figura abusiva a mera recusa em custear a cobertura de fármaco prescrito pelo médico, ainda que em caráter experimental ou off-label. Precedentes do STJ.

3. *Recurso especial conhecido e não provido.*"

(REsp n. 2.222.912/SP, relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 5/9/2025.) [g.n.]

Ante o exposto, conheço do agravo e nego provimento ao recurso especial.

Se houver nos autos a prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 1% (um por

cento) sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2.º e 3.º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.901.414 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0118586-5

Número de Origem:

00225533020198190209 202524500846 225533020198190209 7020799160011

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : C A3 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CALPER LTDA

ADVOGADOS : THIAGO VENTURA DA SILVA - RJ203739

JULIANA PAU BRASIL SALLES - RJ200204

RODRIGO DA SILVA PIMENTA - RJ172741

AGRAVADO : GPM PARTICIPAÇÕES EIRELI

ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LOPÉS PINTO - RJ114736

CHRISTIANNE MAGALHÃES BASTOS - RJ130654

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de novembro de 2025