SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2929866 - SP (2025/0164568-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIENCIA E PROXIMIDADE S.A.
ADVOGADOS	:	ELIAS MARQUES DE MEDEIROS NETO - SP196655 ELZEANE DA ROCHA - SP333935 LUAN MAIELLO RIBEIRO DE OLIVEIRA - SP526735 TALITA BEATRIZ PANCHER - SP380163 MARIA LAURA PEREIRA LOURENÇO DE OLIVEIRA - SP424609
AGRAVADO	:	IARA MARIA DE OLIVEIRA CUNHA
AGRAVADO	:	VINICIUS CUNHA DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	NELSON ROBERTO CORREIA DOS SANTOS JÚNIOR - SP250510 FABIANA RODRIGUEZ CAMPOS - SP317819

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. DIREITO DE VIZINHANÇA. TUTELA DE URGÊNCIA. PARALISAÇÃO DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. A alegação de negativa de prestação jurisdicional não se sustenta quando o Tribunal de origem examina, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais à resolução da controvérsia, ainda que de maneira contrária aos interesses da parte recorrente. Precedentes do STJ.

2. O acórdão recorrido enfrentou expressamente a questão relativa ao novo projeto apresentado a municipalidade, consignando fundamentadamente que tal circunstância corroborava, ao invés de afastar, a irregularidade da obra no momento da concessão da medida liminar.

Documento eletrônico VDA52451146 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 19/11/2025 14:20:14
Publicação no DJEN/CNJ de 25/11/2025. Código de Controle do Documento: b16b0f8d-8a52-4d1b-93dd-321d513fc6dd

3. Constitui óbice intransponível ao conhecimento do recurso especial a pretensão de rever o acórdão que, com base na análise das provas e documentos dos autos, concluiu pela presença dos requisitos autorizadores da tutela de urgência previstos no art. 300 do CPC.

4. O Tribunal de origem assentou sua convicção em elementos concretos extraídos do conjunto probatório: indeferimento da licença municipal, ausência de telas de proteção na obra, início dos trabalhos em horários irregulares, danos ao imóvel vizinho e inobservância da altura máxima permitida para muros divisórios.

5. Rever tais premissas fáticas demandaria necessariamente o reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento vedado pela Súmula 7 desta Corte Superior.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, 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, 19 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA52451146 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 19/11/2025 14:20:14
Publicação no DJEN/CNJ de 25/11/2025. Código de Controle do Documento: b16b0f8d-8a52-4d1b-93dd-321d513fc6dd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2929866 - SP (2025/0164568-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIENCIA E PROXIMIDADE S.A.
ADVOGADOS	:	ELIAS MARQUES DE MEDEIROS NETO - SP196655 ELZEANE DA ROCHA - SP333935 LUAN MAIELLO RIBEIRO DE OLIVEIRA - SP526735 TALITA BEATRIZ PANCHER - SP380163 MARIA LAURA PEREIRA LOURENÇO DE OLIVEIRA - SP424609
AGRAVADO	:	IARA MARIA DE OLIVEIRA CUNHA
AGRAVADO	:	VINICIUS CUNHA DOS SANTOS
ADVOGADOS	:	NELSON ROBERTO CORREIA DOS SANTOS JÚNIOR - SP250510 FABIANA RODRIGUEZ CAMPOS - SP317819

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. DIREITO DE VIZINHANÇA. TUTELA DE URGÊNCIA. PARALISAÇÃO DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. A alegação de negativa de prestação jurisdicional não se sustenta quando o Tribunal de origem examina, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais à resolução da controvérsia, ainda que de maneira contrária aos interesses da parte recorrente. Precedentes do STJ.

2. O acórdão recorrido enfrentou expressamente a questão relativa ao novo projeto apresentado a municipalidade, consignando fundamentadamente que tal circunstância corroborava, ao invés de afastar, a irregularidade da obra no momento da concessão da medida liminar.

Documento eletrônico VDA52186578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/11/2025 13:34:41
Código de Controle do Documento: 642f4aba-485d-4f39-97a3-dac2139b1caf

3. Constitui óbice intransponível ao conhecimento do recurso especial a pretensão de rever o acórdão que, com base na análise das provas e documentos dos autos, concluiu pela presença dos requisitos autorizadores da tutela de urgência previstos no art. 300 do CPC.
4. O Tribunal de origem assentou sua convicção em elementos concretos extraídos do conjunto probatório: indeferimento da licença municipal, ausência de telas de proteção na obra, início dos trabalhos em horários irregulares, danos ao imóvel vizinho e inobservância da altura máxima permitida para muros divisórios.
5. Rever tais premissas fáticas demandaria necessariamente o reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento vedado pela Súmula 7 desta Corte Superior.
6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PROXIMIDADE S.A. (REDE INTEGRADA) contra decisão que inadmitiu recurso especial, este manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, em desafio a acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer. Tutela de urgência concedida para determinar que, até a obtenção de todas as permissões construtivas ou determinação judicial em contrário após eventuais esclarecimentos e regularizações, seja imediatamente paralisada a obra em questão, sob pena de multa diária de R$ 5.000,00, limitada a 20 dias-multa. Insurgência da requerida. Inadmissibilidade. Caso dos autos em que, de fato, se vislumbra o preenchimento dos requisitos elencados no artigo 300 do Código de Processo Civil. Verossimilhança das alegações da recorrida de que a edificação no local "sub judice" foi indeferida, não foram colocadas telas de proteção na obra, os trabalhos estão sendo realizados em horários não permitidos, há danos no imóvel. Além disso, a altura máxima dos muros divisórios não poderá ultrapassar os 2,20m em relação ao nível do meio fio, o que claramente não está sendo observado pela obra em questão. Periculum in mora decorrente de prejuízos causados ao imóvel e aos próprios requerentes. Decisão preservada. Agravo desprovido* (e-STJ, fl. 156).

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Documento eletrônico VDA52186578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/11/2025 13:34:41
Código de Controle do Documento: 642f4aba-485d-4f39-97a3-dac2139b1caf

No presente agravo (e-STJ, fls. 227 a 242), REDE INTEGRADA alega que a decisão de inadmissibilidade teria usurpado a competência desta Corte ao adentrar no mérito recursal e refuta a aplicação do óbice sumular, afirmando que a controvérsia seria de revaloração jurídica dos fatos.

Foi apresentada contraminuta por VINICIUS E IARA (e-STJ, fls. 246 a 253), na qual pugnam pela manutenção da decisão agravada. Em suas contrarrazões ao recurso especial e na contraminuta ao agravo, VINICIUS E IARA defenderam, em síntese, a incidência da Súmula nº 7 do STJ, a ausência de prequestionamento e, no mérito, a manutenção do acórdão recorrido.

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.

Na origem, VINICIUS CUNHA DOS SANTOS e IARA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA (VINICIUS E IARA) ajuizaram ação de nunciação de obra nova cumulada com obrigação de fazer e indenização por danos materiais em face de REDE INTEGRADA, em virtude de uma obra de construção vizinha à sua residência, no município de Santos /SP. Alegaram diversas irregularidades e pleitearam a paralisação liminar da obra (e-STJ, fls. 18 a 38).

O Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos deferiu a tutela de urgência para determinar a imediata paralisação da obra, sob pena de multa diária (e-STJ, fls. 71 a 73).

Inconformada, REDE INTEGRADA interpôs agravo de instrumento (e-STJ, fls. 1 a 17), ao qual a Corte paulista, sob a relatoria do desembargador Marcos Gozzo, negou provimento, mantendo a tutela de urgência por entender presentes os requisitos do art. 300 do CPC (e-STJ, fls. 155 a 158).

Foram opostos embargos de declaração, que acabaram rejeitados (e-STJ, fls. 185 a 187).

Seguiu-se a interposição de recurso especial por REDE INTEGRADA (e-STJ, fls. 190 a 205), no qual apontou violação dos arts. **(1)** 3º, 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, II, todos do CPC, ao sustentar a tese de negativa de prestação jurisdicional por omissão do Tribunal paulista em apreciar argumentos relevantes, como o pedido de reconsideração do projeto apresentado à prefeitura, a ausência dos pressupostos da responsabilidade civil, a inexistência de perigo de dano e a ocorrência de dano reverso; e **(2)** 300, *caput*, §

Documento eletrônico VDA52186578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/11/2025 13:34:41
Código de Controle do Documento: 642f4aba-485d-4f39-97a3-dac2139b1caf

3º, do CPC, defendendo a tese de ausência dos requisitos autorizadores para a concessão da tutela de urgência, bem como o perigo de irreversibilidade da medida.

Contrarrazões nas e-STJ, fls. 212/221.

A irresignação, todavia, não comporta acolhida.

(1) Da alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC

De início, afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, pois o Tribunal de origem se pronunciou, de forma clara e fundamentada, sobre as questões postas a sua apreciação, ainda que de maneira contrária aos interesses de REDE INTEGRADA.

A Corte paulista não está obrigada a rebater, um a um, todos os argumentos deduzidos pelas partes, mas apenas aqueles que se mostrem capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador.

No caso, o acórdão que julgou os embargos de declaração (e-STJ, fls. 185 a 187) enfrentou expressamente a questão relativa ao novo projeto submetido a prefeitura, consignando de maneira fundamentada que tal fato, ao invés de afastar, corroborava a irregularidade da obra no momento da concessão da liminar.

Eis o trecho pertinente:

> *Vale consignar que o fato de a Embargante ter apresentado pedido de reconsideração, bem como novo projeto, com ajustes e documentações complementares, só corrobora a ausência de regularidade da obra.*
> *No que diz respeito ao prequestionamento de matéria específica, não é necessário que o julgador se refira expressamente a todos os dispositivos constitucionais e legais supostamente aplicáveis à hipótese, se adequadamente fundamentada sua decisão* (e-STJ, fls. 185 a 187).

Dessa forma, tendo o acórdão recorrido se manifestado sobre a matéria controvertida, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

(2) Da suposta violação do art. 300 do CPC e da incidência da Súmula nº 7 do STJ

No que tange à suposta violação do art. 300 do CPC, a pretensão de REDE INTEGRADA esbarra no óbice da Súmula nº 7 desta Corte.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, ao manter a decisão que concedeu a tutela de urgência, o fez com base em uma análise pormenorizada dos elementos fáticos e probatórios constantes dos autos até aquele momento, concluindo pela presença da probabilidade do direito e do perigo de dano.

Documento eletrônico VDA52186578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/11/2025 13:34:41
Código de Controle do Documento: 642f4aba-485d-4f39-97a3-dac2139b1caf

A Corte bandeirante, soberana na apreciação das provas, fundamentou sua decisão nos seguintes termos:

> *Demonstrada a verossimilhança das alegações, de acordo com a documentação trazida aos autos.*
> *Isso porque, conforme consulta realizada perante a Prefeitura de Santos, a edificação no local sub judice foi indeferida. (fls. 45/47)*
> *Por outro lado, a recorrente não juntou nenhuma documentação demonstrando a regularidade da obra.*
> *Não se pode deixar de observar, pelos vídeos juntados com a inicial, que não foram colocadas telas de proteção na obra, iniciando se os trabalhos antes das 8 horas aos sábados, e havendo danos no imóvel dos requerentes.*
> *Além disso, como decidido pelo MM. Juízo a quo, (...) a altura máxima para os muros divisórios não poderá ultrapassar os 2,20m em relação ao nível do meio fio, o que claramente não está sendo observado pela obra em questão, conforme se verifica das imagens de fls. 59/61. (fls. 72)*
> *O periculum in mora está configurado pelos riscos causados ao imóvel e aos próprios requerentes, diante das rachaduras no muro e do entulho no corredor.*
> *Assim, observados os requisitos do artigo 300 do CPC, de rigor manter a tutela antecipada concedida. (e-STJ, fls. 155 a 158).*

Para infirmar essa conclusão e acolher a tese de REDE INTEGRADA de que a obra era regular, não causava riscos e que os requisitos da tutela de urgência não estavam presentes, seria indispensável o reexame de todo o acervo fático-probatório, o que inclui documentos municipais, fotografias e vídeos.

Tal procedimento é vedado na via do recurso especial, conforme o entendimento consolidado na Súmula nº 7 do STJ, que enuncia que a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

Não se trata, pois, de mera requalificação jurídica dos fatos, mas sim de reavaliar a própria base fática sobre a qual o Tribunal de origem assentou sua convicção.
Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA52186578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/11/2025 13:34:41
Código de Controle do Documento: 642f4aba-485d-4f39-97a3-dac2139b1caf

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.929.866 / SP

Número Registro: 2025/0164568-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10013295620248260562 20475432820248260000

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: REDE INTEGRADA DE LOJAS DE CONVENIENCIA E PROXIMIDADE S. A.
ADVOGADOS	: ELIAS MARQUES DE MEDEIROS NETO - SP196655
	ELZEANE DA ROCHA - SP333935
	TALITA BEATRIZ PANCHER - SP380163
	MARIA LAURA PEREIRA LOURENÇO DE OLIVEIRA - SP424609
	LUAN MAIELLO RIBEIRO DE OLIVEIRA - SP526735
AGRAVADO	: IARA MARIA DE OLIVEIRA CUNHA
AGRAVADO	: VINICIUS CUNHA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: NELSON ROBERTO CORREIA DOS SANTOS JÚNIOR - SP250510
	FABIANA RODRIGUEZ CAMPOS - SP317819

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

Documento eletrônico VDA52419435 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 00:54:17
Código de Controle do Documento: 5289b83a-48d4-42de-9462-fca0d7f6a208

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, 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, 17 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52419435 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 00:54:17
Código de Controle do Documento: 5289b83a-48d4-42de-9462-fca0d7f6a208