



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2935679 - RS (2025/0173947-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADOS : **CELSO EDUARDO MEDEIROS DA SILVA - RS046717**
 RODRIGO PINTO NUNES - RS063557
 GUILHERME LUCIANO TERMIGNONI - RS069705
 DEBORA SOUTO GASTAL - RS116027
AGRAVADO : **EDIMAR MACHADO DOS SANTOS**
ADVOGADA : **JULIA FIORESE REIS - RS075121**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANO MORAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, alegando ausência de responsabilidade da construtora pelos vícios apontados e inexistência de dano moral.

2. O Tribunal de origem reconheceu a responsabilidade da construtora pelos vícios construtivos identificados no imóvel, com base em laudo pericial e entendeu configurado o dano moral, reduzindo, contudo, o valor da indenização fixado em primeira instância.

3. Embargos de declaração opostos foram rejeitados, sob o fundamento de que não havia omissão, contradição ou obscuridade no julgado.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a construtora pode ser responsabilizada pelos vícios construtivos mesmo diante de alegações de que as falhas decorreram de intervenções realizadas pelo autor.

5. Outra questão envolve a alegada violação ao artigo 1.022 do CPC, por suposta negativa de prestação jurisdicional diante da rejeição dos embargos de declaração.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem concluiu, com base em prova técnica, que os vícios existiam desde a entrega do imóvel e eram de responsabilidade da construtora.

7. A revisão desse entendimento demandaria reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

8. A alegação de negativa de prestação jurisdicional não se sustenta, pois a apontada violação ao artigo 1.022 do CPC foi suscitada de forma genérica, sem a devida individualização dos pontos omitidos, atraindo a aplicação da Súmula 284 do STF.

IV. Dispositivo

9. Agravo em recurso especial 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 26/08/2025 a 01/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2935679 - RS (2025/0173947-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADOS : **CELSO EDUARDO MEDEIROS DA SILVA - RS046717**
 RODRIGO PINTO NUNES - RS063557
 GUILHERME LUCIANO TERMIGNONI - RS069705
 DEBORA SOUTO GASTAL - RS116027
AGRAVADO : **EDIMAR MACHADO DOS SANTOS**
ADVOGADA : **JULIA FIORESE REIS - RS075121**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANO MORAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, alegando ausência de responsabilidade da construtora pelos vícios apontados e inexistência de dano moral.

2. O Tribunal de origem reconheceu a responsabilidade da construtora pelos vícios construtivos identificados no imóvel, com base em laudo pericial e entendeu configurado o dano moral, reduzindo, contudo, o valor da indenização fixado em primeira instância.

3. Embargos de declaração opostos foram rejeitados, sob o fundamento de que não havia omissão, contradição ou obscuridade no julgado.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a construtora

pode ser responsabilizada pelos vícios construtivos mesmo diante de alegações de que as falhas decorreram de intervenções realizadas pelo autor.

5. Outra questão envolve a alegada violação ao artigo 1.022 do CPC, por suposta negativa de prestação jurisdicional diante da rejeição dos embargos de declaração.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem concluiu, com base em prova técnica, que os vícios existiam desde a entrega do imóvel e eram de responsabilidade da construtora.

7. A revisão desse entendimento demandaria reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

8. A alegação de negativa de prestação jurisdicional não se sustenta, pois a apontada violação ao artigo 1.022 do CPC foi suscitada de forma genérica, sem a devida individualização dos pontos omitidos, atraindo a aplicação da Súmula 284 do STF.

IV. Dispositivo

9. Agravo em recurso especial conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial interposto com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal.

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão violou os artigos 373, I, do Código de Processo Civil, e 186 e 927 do Código Civil. Sustenta que os vícios apontados no imóvel decorrem de alterações realizadas pelo próprio autor, como a instalação de nova rede hidráulica, não sendo de responsabilidade da construtora. Defende que não há ato ilícito a justificar indenização, nem provas de danos morais. Alega, ainda, violação ao artigo 1.022 do CPC, por negativa de prestação jurisdicional, diante da omissão do acórdão em enfrentar aspectos relevantes suscitados nos embargos de declaração.

O recurso especial foi inadmitido pela incidência das Súmulas 7 do STJ e 284 do STF.

Em agravo em recurso especial, o recorrente impugnou os referidos óbices.

Contraminuta apresentada.

É o relatório.

VOTO

Atendidos os pressupostos de admissibilidade do agravo em recurso especial, passa-se à análise do recurso especial.

Ao examinar o tema, o Tribunal de origem concluiu que os vícios construtivos estavam presentes no imóvel desde a entrega, sendo de responsabilidade da construtora, conforme comprovado por laudo pericial. Afastou a alegação de culpa exclusiva do autor, entendendo que as alterações posteriores não descaracterizavam os defeitos de origem. Reconheceu o dever de indenizar pelos danos materiais e morais, considerando que a má execução da obra causou abalo ao autor, ultrapassando os limites de meros dissabores.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Inicialmente, observa-se que a alegada violação ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil foi formulada de maneira genérica, sem a devida indicação específica dos pontos omitidos ou enfrentados de forma deficiente pelo acórdão recorrido. A parte recorrente limitou-se a mencionar, de forma ampla, a existência de contrariedade à prova dos autos, sem demonstrar, de forma clara e individualizada, quais fundamentos relevantes teriam sido desconsiderados nos embargos de declaração. Diante dessa deficiência na fundamentação, impõe-se a aplicação da Súmula 284 do STF, que obsta o conhecimento do recurso especial quando a argumentação é insuficiente para permitir a exata compreensão da controvérsia.

Ademais, como visto, o acórdão recorrido reconheceu, com base no laudo pericial e demais elementos constantes nos autos, que os vícios construtivos existentes no imóvel eram de responsabilidade da construtora, afastando a tese de culpa exclusiva do autor. Rever esse entendimento demandaria reexame do acervo fático-probatório, a fim de se concluir que os danos decorreram exclusivamente de alterações realizadas pelo comprador ou que inexistiria responsabilidade da construtora. Trata-se de providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual “a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”.

Assim, considerando que a controvérsia foi resolvida com fundamento na análise do conjunto probatório dos autos, e que a modificação do julgado pressupõe nova valoração das provas, é de rigor o reconhecimento da incidência da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial** em razão do óbice sumular acima descrito.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 17% (dezesete por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.935.679 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0173947-8

Número de Origem:

50060292320218210086

Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : CELSO EDUARDO MEDEIROS DA SILVA - RS046717

RODRIGO PINTO NUNES - RS063557

GUILHERME LUCIANO TERMIGNONI - RS069705

DEBORA SOUTO GASTAL - RS116027

AGRAVADO : EDIMAR MACHADO DOS SANTOS

ADVOGADA : JULIA FIORESE REIS - RS075121

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO**

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/08/2025 a 01/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de setembro de 2025