



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2986198 - RJ
(2025/0253874-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **BAGGIO E CARVALHO ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **RODRIGO FUX - RJ154760**
 MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479
 THIAGO SOARES SBANO - RJ180182
 VITOR TELLES DE MENEZES TOLENTINO DA COSTA -
 RJ237640
AGRAVADO : **NEXPAR GESTAO DE NEGOCIOS LTDA**
ADVOGADOS : **PEDRO PAULO BARROS DE MAGALHÃES - RJ087384**
 EDUARDO BEJA SANTOS DA SILVA - RJ114224
AGRAVADO : **IPCJ4 PARTICIPACOES S.A.**
ADVOGADOS : **GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088**
 VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE EMPREITADA. LOCAÇÃO BUILT TO SUIT. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. OMISSÃO. OBSCURIDADE. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. CONTRATO. LEGITIMIDADE E RESPONSABILIDADE. REEXAME DE CONTRATO E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS 5 E 7/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.

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

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2986198 - RJ
(2025/0253874-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **BAGGIO E CARVALHO ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **RODRIGO FUX - RJ154760**
 MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479
 THIAGO SOARES SBANO - RJ180182
 VITOR TELLES DE MENEZES TOLENTINO DA COSTA -
 RJ237640
AGRAVADO : **NEXPAR GESTAO DE NEGOCIOS LTDA**
ADVOGADOS : **PEDRO PAULO BARROS DE MAGALHÃES - RJ087384**
 EDUARDO BEJA SANTOS DA SILVA - RJ114224
AGRAVADO : **IPCJ4 PARTICIPACOES S.A.**
ADVOGADOS : **GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088**
 VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE EMPREITADA. LOCAÇÃO BUILT TO SUIT. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. OMISSÃO. OBSCURIDADE. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. CONTRATO. LEGITIMIDADE E RESPONSABILIDADE. REEXAME DE CONTRATO E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS 5 E 7/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.

1. Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.

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

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por BAGGIO E CARVALHO ENGENHARIA LTDA contra decisão singular da minha lavra em que não conheci do recurso, pelos seguintes fundamentos: a) afastamento de violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil e b) incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ (fls. 1365-1372).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão estadual não teria enfrentado a solidariedade prevista no art. 942, parágrafo único, do Código Civil e a

inoponibilidade do contrato *built to suit*, além da responsabilização da NEXPAR como dona da obra (fls. 1377-1385).

Em seguida sustenta que a controvérsia demanda apenas reavaliação jurídica de fatos incontroversos, sem revolver provas ou interpretar cláusulas, indicando violação dos arts. 265 e 422 do Código Civil e reforçando a legitimidade passiva da NEXPAR como contratante e beneficiária da obra (fls. 1385-1390).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo não impugna de modo efetivo a razão decisória, repete teses já afastadas, não há violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil e incidem as Súmulas 5 e 7 do STJ; requer aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil (fls. 1413-1421).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, Baggio e Carvalho Engenharia Ltda. ajuizou ação de cobrança contra Nexpar Gestão de Negócios Ltda. e IPCJ4 Participações Ltda., afirmando inadimplemento de obra destinada ao empreendimento “NEX Coworking”, com pedido de R\$ 477.567,40, composto por saldo contratual e aditivo para recomposição do cronograma (fls. 1116-1124).

Na sentença, houve homologação de acordo com IPCJ4 e extinção sem resolução de mérito quanto à Nexpar por ilegitimidade passiva, com custas e honorários de 10% sobre o valor da causa. Destacou-se a estrutura de locação *built to suit* com responsabilidade de pagamentos pela locadora (fls. 1118-1120).

O Tribunal de origem negou provimento à apelação, assentando exclusividade da IPCJ4 nos pagamentos, ausência de solidariedade, atuação da Nexpar limitada ao acompanhamento técnico, irrelevância da inoponibilidade do *built to suit* diante da ciência da autora e inexistência de aditivo assinado (fls. 1133-1136).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal de origem se manifestou, expressamente, sobre a responsabilidade e solidariedade. Sendo assim, não há que se falar em omissão no tocante a esses pontos, nem, portanto, em violação do art. 1.022 do CPC.

No tocante à responsabilidade solidária e à legitimidade passiva da Nexpar como “dona da obra”, o recurso não supera os óbices de admissibilidade. Incide a Súmula 7/STJ, pois a pretensão exige revisão das premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão de origem, como a ausência de contrato formal assinado, a aceitação da IPCJ4 como exclusiva pagadora e o conteúdo das tratativas e e-mails constantes dos autos (fls. 1133-1136; 1118-1120).

Incide, ainda, a Súmula 5/STJ, pois o exame pressupõe interpretação de cláusulas e instrumentos contratuais subjacentes, incluindo o arranjo *built to suit* e o termo de referência (fls. 1133-1135; 1202-1204).

Quanto à inoponibilidade do contrato *built to suit* à empreiteira, por violação da boa-fé objetiva, subsiste impedimento de conhecimento. Aplica-se a Súmula 5/STJ, porque a tese requer interpretação do contrato de locação e dos instrumentos correlatos, e a Súmula 7/STJ, porque demanda reexame das premissas fáticas sobre a ciência das condições, a dinâmica das tratativas e a alocação de responsabilidades entre as rés e a autora (fls. 1133-1135; 1204-1206).

Quanto ao pedido da parte agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.986.198 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0253874-0

Número de Origem:

02030488220178190001 202524505674 2030488220178190001

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BAGGIO E CARVALHO ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479

THIAGO SOARES SBANO - RJ180182

VITOR TELLES DE MENEZES TOLENTINO DA COSTA - RJ237640

AGRAVADO : NEXPAR GESTAO DE NEGOCIOS LTDA

ADVOGADOS : PEDRO PAULO BARROS DE MAGALHÃES - RJ087384

EDUARDO BEJA SANTOS DA SILVA - RJ114224

AGRAVADO : IPCJ4 PARTICIPACOES S.A.

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BAGGIO E CARVALHO ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO FUX - RJ154760

MATEUS PESSANHA LEIDA DE CARVALHO - RJ177479

THIAGO SOARES SBANO - RJ180182

VITOR TELLES DE MENEZES TOLENTINO DA COSTA - RJ237640

AGRAVADO : NEXPAR GESTAO DE NEGOCIOS LTDA
ADVOGADOS : PEDRO PAULO BARROS DE MAGALHÃES - RJ087384
EDUARDO BEJA SANTOS DA SILVA - RJ114224
AGRAVADO : IPCJ4 PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
VINICIUS NASCIMENTO E SILVA - RJ197975

TERMO

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

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

Brasília, 22 de junho de 2026