SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3049527 - RS (2025/0356744-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	LAURO BEHEREGARAY DELGADO
AGRAVANTE	:	ANDREA FERREIRA DELGADO
AGRAVANTE	:	CARLA FERREIRA DELGADO ROSSINI
ADVOGADOS	:	ELOI MARTINELLI - RS021790B
		NEI COMIS GARCIA - RS073448
AGRAVADO	:	VINICIUS DE AZEVEDO BLANCO
ADVOGADOS	:	ÉDER TEIXEIRA CHAMORRA - RS057269
		DENISE REIS FERREIRA - RS053865

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. FUNDAMENTAÇÃO POR REFERÊNCIA. TEMA N. 1.306 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. A técnica da fundamentação por referência (*per relacione*) é permitida desde que o julgador, ao reproduzir trechos de decisão anterior (documentos e/ou pareceres) como razões de decidir, enfrente, ainda que de forma sucinta, as novas questões relevantes para o julgamento do processo, dispensada a análise pormenorizada de cada uma das alegações ou provas. Tema 1.306.

2. Inexiste afronta aos arts. 11 e 489 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Documento eletrônico VDA59042790 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 13/08/2026 17:38:09
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: b96a1f71-fc4e-4f0a-bb49-872d3eb56a71

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

II. Dispositivo

4. Agravo interno desprovido.

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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA59042790 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 13/08/2026 17:38:09
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: b96a1f71-fc4e-4f0a-bb49-872d3eb56a71

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3049527 - RS (2025/0356744-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	LAURO BEHEREGARAY DELGADO
AGRAVANTE	:	ANDREA FERREIRA DELGADO
AGRAVANTE	:	CARLA FERREIRA DELGADO ROSSINI
ADVOGADOS	:	ELOI MARTINELLI - RS021790B
		NEI COMIS GARCIA - RS073448
AGRAVADO	:	VINICIUS DE AZEVEDO BLANCO
ADVOGADOS	:	ÉDER TEIXEIRA CHAMORRA - RS057269
		DENISE REIS FERREIRA - RS053865

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. FUNDAMENTAÇÃO POR REFERÊNCIA. TEMA N. 1.306 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. A técnica da fundamentação por referência (*per relacione*) é permitida desde que o julgador, ao reproduzir trechos de decisão anterior (documentos e/ou pareceres) como razões de decidir, enfrente, ainda que de forma sucinta, as novas questões relevantes para o julgamento do processo, dispensada a análise pormenorizada de cada uma das alegações ou provas. Tema 1.306.

2. Inexiste afronta aos arts. 11 e 489 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

II. Dispositivo

4. Agravo interno desprovido.

Documento eletrônico VDA57672459 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:43
Código de Controle do Documento: 2dfd16fe-75ce-4a23-8d13-a403558de47e

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls.493-519) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao recurso (fls.485-489).

Em suas razões, a parte agravante sustenta o provimento do agravo interno para reformar a decisão agravada e dar provimento ao recurso especial, declarando a nulidade do acórdão recorrido por falta de fundamentação/negativa de prestação jurisdicional e reconhecendo a legitimidade passiva da parte recorrida.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls.522-531).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls.485-489):

> A Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 11 e 489 do CPC.
>
> O Tribunal de origem elegeu a "teoria da asserção" e o exame documental da posse como pilares para declarar a ilegitimidade passiva de Vinicius de Azevedo Blanco, demandado, ora recorrido. Eis a fundamentação do acórdão impugnado (fl. 354):
>
> > Com efeito, considerando que os requerentes afirmam que os danos que deram origem ao ajuizamento da presente demanda decorreram das escavações realizadas em 13/12/2015, e considerando que, pelos documentos acima mencionados, naquele então, o imóvel pertencia ao promitente comprador Bassem, que, inclusive, por força da 'cláusula quarta' do contrato de promessa de compra e venda, assumiu a responsabilidade acerca das pendências administrativas existentes perante a municipalidade, além de responsabilizar-se pelos fatos que deram origem ao feito n° 037/1.15.0001500-3 e, consequentemente, também pelos fatos que ocasionaram os danos que levaram ao ajuizamento da presente demanda, é evidente a ilegitimidade do requerido para figurar no polo passivo da demanda.
> >
> > Ademais, saliente-se que os requerentes não produziram provas em sentido contrário, de que o requerido era efetivamente o proprietário e responsável pela obra, razão pela qual a extinção do feito, com o

Documento eletrônico VDA57672459 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:43
Código de Controle do Documento: 2dfd16fe-75ce-4a23-8d13-a403558de47e

> reconhecimento da ilegitimidade do demandado, é a medida que se impõe. [...]

Ainda, é importante mencionar que o princípio do *pacta sunt servanda*, embora tipicamente contratual, reflete-se aqui na validade do negócio jurídico de promessa de compra e venda e na efetiva transferência da posse. Assim, se o acórdão reconhece que o comprador assumiu a responsabilidade pela obra, a insistência do recorrente em manter o vendedor no polo passivo ignora o efeito translativo da posse direta, sendo que não há nulidade quando a decisão é contrária aos interesses da parte, mas sim exercício regular da jurisdição.

No que tange à apontada ofensa aos arts. 108, 1.227 e 1.245 do CC, o Tribunal decidiu a controvérsia sob a seguinte motivação (fl. 379):

> E, a despeito da pretensão indenizatória formulada pelos embargantes acerca dos danos materiais que afirmam ter suportado de forma superveniente, estimando-se sejam aqueles não abrangidos pelo acordo, com isso postulando a condenação do embargado Vinicius ao pagamento, a título de danos materiais, da quantia de R$ 48.391,40, acrescido de juros e correção monetária; bem como, a título de danos morais, o montante total de R$ 60.000,00; o aresto embargado consignou, modo expresso, que os danos apontados são decorrentes do evento ocorrido em 13/12/2015, quando, então, o imóvel lindeiro já havia sido alienado para o promitente comprador Bassem Beituni Dahleh, conforme contrato particular de promessa de compra e venda datado de 07/08/2015 (evento 2, OUT4, origem), quando restou imitido na posse, sendo a escritura definitiva do imóvel lavrada em 26/06/2016, em nome de Mohamad Bassem Dahleh, filho de Bassem (evento 64, ESCRITURA2 e evento 64, MATRIMÓVEL3, origem). Assim, efetivamente, em se tratando de ação indenizatória, a pretensão deve ser dirigida contra o proprietário do imóvel causador do dano, e que, no caso, não é o embargado Vinicius, pois este apenas agiu como procurador dos promitentes vendedores e então proprietários do imóvel (Maurício e Elaine), intermediando a venda.

Como visto, o acórdão recorrido foi enfático ao afirmar que, na data do dano (13/12/2015), o imóvel já não estava sob a esfera de controle do recorrido, sendo que reverter essa premissa exige a reanálise dos contratos, de modo a aferir datas de imissão e testemunhos, o que é vedado em sede de recurso especial (o ato jurídico perfeito - a venda e a transferência da posse - gera efeitos imediatos entre as partes e perante terceiros no que tange à responsabilidade pelo uso da propriedade - *propter rem* e pessoal). Portanto, incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ à hipótese.

Além disso, quanto à alegação de negativa de vigência aos arts. 275 e 299 do CPC e a tese de que seriam equivocados os argumentos utilizados pelo Tribunal *a quo* para afastar a responsabilidade do recorrido pelos danos causados aos recorrentes, cabe transcrever o seguinte trecho do acórdão proferido pela 9ª Câmara Cível (fls. 353-354):

> Da 'cláusula quarta' do contrato (evento 2, OUT4, p. 06, especificamente), verifica-se, inclusive, que o promitente comprador, Bassem, se comprometeu a 'regularizar as pendências administrativas junto a municipalidade no que se refere a demolição e projeto de construção elaborado pelo engenheiro civil (e-STJ Fl.353) Documento recebido eletronicamente da origem 5001335-66.2018.8.21.0037 20007514484 . V31 Vinícius Azevedo Blanco Filho (...), e regularizar os fatos que deram origem ao processo judicial n° 037/1.15.0001500-3 de Denunciação (sic) de Obra Nova, promovido pelo confrontante Lauro Beheregaray Delgado e sua'.

Assim, verifica-se que a pretensão recursal está intrisicamente vinculada à reinterpretação das cláusulas contratuais firmadas entre as partes, notadamente da denominada “cláusula quarta”, cuja análise foi devidamente

Documento eletrônico VDA57672459 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:43
Código de Controle do Documento: 2dfd16fe-75ce-4a23-8d13-a403558de47e

realizada pelo Tribunal de origem. Portanto, a modificação das conclusões adotadas no acórdão recorrido, quanto à responsabilidade do recorrido pelos danos apontados, demandaria o revolvimento do conteúdo fático-probatório e, sobretudo, a reavaliação das disposições contratuais pactuadas, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 5/STJ.

Por fim, acerca dos dispositivos de direito material que regem a responsabilidade civil ou mesmo alegação de omissão no julgamento dos embargos de declaração, opostos em desfavor da sentença e não apreciados quando do julgamento da apelação pelo Tribunal de origem, a análise por si fica prejudicada pela manutenção da ilegitimidade passiva reconhecida, ou seja, se o recorrido não é o "dono da obra", de fato, no momento do evento, não há como imputar-lhe nexo causal por escavações realizadas por outrem, devendo ser mantida a sua exclusão do polo passivo da demanda.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Relembre-se, por oportuno, que esta Corte Superior, no Tema n. 1.306/STJ, estabeleceu tese jurídica vinculante no sentido de que *"o § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado".*

Na hipótese, a parte agravante insiste, por meio de fundamentos analisados, nas teses recursais de negativa de prestação jurisdicional, de legitimidade passiva da recorrida e de não incidência, no caso concreto, das Súmulas n. 5 e 7/STJ, matérias essas que, conforme anteriormente transcrito, foram enfrentadas de forma exauriente na decisão agravada, tanto pelo reconhecimento da inexistência de vícios de fundamentação no acórdão recorrido, quanto pelo não conhecimento da irresignação em razão da incidência dos citados enunciados sumulares.

Nesse sentido, os fundamentos do agravo interno reproduzem as razões do especial já enfrentadas e não afastam os óbices aplicados, pois a pretensão exige revisão das premissas fáticas (dados e titularidade/posse ao tempo do dano, alcance das cláusulas “Quarta” e “Décima”, papel do recorrido na obra) e reinterpretação contratual, vedadas pelas Súmulas n. 5 e 7/STJ. Além disso, a decisão estadual explicitou as razões de decidir e envolveu os pontos essenciais, o que excluiu a alegada existência de vícios ou falta de fundamentação no acórdão impugnado acerca do dano moral pleiteado.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57672459 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:43
Código de Controle do Documento: 2dfd16fe-75ce-4a23-8d13-a403558de47e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.049.527 / RS

Número Registro: 2025/0356744-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50013356620188210037

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LAURO BEHEREGARAY DELGADO
AGRAVANTE	: ANDREA FERREIRA DELGADO
AGRAVANTE	: CARLA FERREIRA DELGADO ROSSINI
ADVOGADOS	: ELOI MARTINELLI - RS021790B
	NEI COMIS GARCIA - RS073448
AGRAVADO	: VINICIUS DE AZEVEDO BLANCO
ADVOGADOS	: ÉDER TEIXEIRA CHAMORRA - RS057269
	DENISE REIS FERREIRA - RS053865

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LAURO BEHEREGARAY DELGADO
AGRAVANTE	: ANDREA FERREIRA DELGADO
AGRAVANTE	: CARLA FERREIRA DELGADO ROSSINI
ADVOGADOS	: ELOI MARTINELLI - RS021790B
	NEI COMIS GARCIA - RS073448
AGRAVADO	: VINICIUS DE AZEVEDO BLANCO
ADVOGADOS	: ÉDER TEIXEIRA CHAMORRA - RS057269

Documento eletrônico VDA59018159 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:27:53
Código de Controle do Documento: 97f9ff7e-056f-4db8-8184-00d182725011

DENISE REIS FERREIRA - RS053865

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59018159 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:27:53
Código de Controle do Documento: 97f9ff7e-056f-4db8-8184-00d182725011