SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3068002 - SC (2025/0387969-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO EDIFICIO BOSTON BLOCO B
ADVOGADOS	:	SANDRO ANTÔNIO SCHAPIESKI - SC011199
		TIAGO LUNELLI - SC032801
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA ATELO LTDA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL. REFORMA PREDIAL. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO SUFICIENTE DOS FUNDAMENTOS. SÚMULA 182/STJ AFASTADA NA DECISÃO MONOCRÁTICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ARTS. 416 E 475 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULA PENAL. CUMULAÇÃO COM PERDAS E DANOS. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL E REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CDC. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO INFIRMADO. NECESSIDADE DE PROVA MÍNIMA DOS PREJUÍZOS. DESISTÊNCIA DA PROVA PERICIAL. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi suficiente para afastar a incidência da Súmula 182/STJ, pois enfrentou os fundamentos da decisão de não admissão proferida na origem.
2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
3. A revisão da conclusão acerca da natureza da cláusula penal, da possibilidade de cumulação com perdas e danos e da suficiência das provas quanto à extensão da inexecução contratual demanda interpretação do instrumento contratual e reexame do conjunto fático-probatório, providências obstadas pelas Súmulas 5 e 7/STJ.
4. A tese fundada nos arts. 6º, VIII, e 14 do CDC não supera o fundamento autônomo do acórdão recorrido segundo o qual a relação de consumo foi considerada, mas não dispensava prova mínima dos prejuízos alegados, especialmente diante da desistência da prova pericial admitida na origem.
5. Agravo interno não provido.

Documento eletrônico VDA60047345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:34
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: f1b27a38-0172-4bd1-b0d3-a90bdb9ae258

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 08/09/2026 a 14/09/2026, 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, 14 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60047345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:34
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: f1b27a38-0172-4bd1-b0d3-a90bdb9ae258

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3068002 - SC (2025/0387969-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO EDIFICIO BOSTON BLOCO B
ADVOGADOS	:	SANDRO ANTÔNIO SCHAPIESKI - SC011199
		TIAGO LUNELLI - SC032801
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA ATELO LTDA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL. REFORMA PREDIAL. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO SUFICIENTE DOS FUNDAMENTOS. SÚMULA 182/STJ AFASTADA NA DECISÃO MONOCRÁTICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ARTS. 416 E 475 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULA PENAL. CUMULAÇÃO COM PERDAS E DANOS. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL E REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CDC. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO INFIRMADO. NECESSIDADE DE PROVA MÍNIMA DOS PREJUÍZOS. DESISTÊNCIA DA PROVA PERICIAL. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A impugnação apresentada no agravo em recurso especial foi suficiente para afastar a incidência da Súmula 182/STJ, pois enfrentou os fundamentos da decisão de não admissão proferida na origem.
2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
3. A revisão da conclusão acerca da natureza da cláusula penal, da possibilidade de cumulação com perdas e danos e da suficiência das provas quanto à extensão da inexecução contratual demanda interpretação do instrumento contratual e reexame do conjunto fático-probatório, providências obstadas pelas Súmulas 5 e 7/STJ.
4. A tese fundada nos arts. 6º, VIII, e 14 do CDC não supera o fundamento autônomo do acórdão recorrido segundo o qual a relação de consumo foi considerada, mas não dispensava prova mínima dos prejuízos alegados, especialmente diante da desistência da prova pericial admitida na origem.
5. Agravo interno não provido.

Documento eletrônico VDA59725552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:23
Código de Controle do Documento: c14de64f-1049-4c36-abc7-57fad9c9b740

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOSTON BLOCO B contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de negativa de prestação jurisdicional; b) incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ; c) incidência da Súmula 283/STF (fls. 1452-1455).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve omissão quanto à distinção entre mora contratual e inadimplemento absoluto. Sustenta que a aplicação do Tema 970 pressupõe atraso útil ao credor e não abandono de obra. Afirma afronta aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC (fls. 1461-1463).

Alega, ainda, não aplicação das Súmulas 5/STJ e 7/STJ. Defende tratar de revaloração jurídica das premissas firmadas, sem interpretação contratual nem reexame de prova. Invoca precedente no AgInt no REsp 1.810.826/RJ, de relatoria da Ministra Maria Isabel Gallotti, como paradigma para afastar a Súmula 7/STJ (fls. 1463-1464).

Por fim, afirma que não incide a Súmula 283/STF. Sustenta aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, responsabilidade objetiva e inversão do ônus da prova. Argumenta que o fundamento sobre necessidade de prova mínima não é autônomo e foi impugnado. Registra revelia da ré e ausência de representação (fls. 1464-1466).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, o Condomínio Edifício Boston Bloco B propôs ação de rescisão contratual, com pedidos de restituição de valores, multa contratual e dano moral, em face de Construtora Atelo Ltda. Alegou obra não concluída, execução defeituosa e pagamentos realizados, em contrato de empreitada global de R$ 1.000.000,00 (fls. 1358-1359).

O Juízo de primeiro grau julgou pedidos procedentes em parte. Condenou a ré à multa de 2% sobre o valor do contrato, com consectários convencionados. Afastou indenizações materiais e dano moral. Fundamentou incompatibilidade lógica entre rescisão e penalidade por atraso. Rejeitou confissão ficta e fixou honorários (fls. 1358-1359).

O Tribunal de Justiça conheceu e negou provimento à apelação. Vedou a cumulação por Tema 970 do STJ. Afastou confissão sem intimação pessoal e manteve honorários em 15%. Rejeitou embargos de declaração, sem vício, registrando que a parte autora desistiu da perícia técnica anteriormente admitida (fls. 1362-1363, 1372-1375).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise do agravo interno.

Documento eletrônico VDA59725552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:23
Código de Controle do Documento: c14de64f-1049-4c36-abc7-57fad9c9b740

O agravo interno não comporta provimento.

A decisão de não admissão proferida na origem apoiou-se em três fundamentos autônomos. O primeiro consistiu na inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, ao entendimento de que o acórdão recorrido enfrentou os pontos necessários à solução da controvérsia. O segundo, na incidência das Súmulas 5 e 7/ STJ quanto à tese fundada nos arts. 416 e 475 do Código Civil, por exigir o acolhimento da pretensão a revisão do conjunto fático-probatório e do instrumento contratual. O terceiro, por fim, na incidência da Súmula 283/STF quanto à alegação de violação dos arts. 6º, VIII, e 14 do CDC, pois não teria sido afastado fundamento suficiente do acórdão recorrido, relativo à necessidade de esforço probatório mínimo e à desistência da prova pericial pela autora.

No agravo em recurso especial, a parte agravante impugnou os três fundamentos da decisão de não admissão. Quanto ao primeiro, alegou que o Tribunal local não teria enfrentado a distinção entre mora e inadimplemento absoluto. Quanto ao segundo, sustentou que a discussão seria de revaloração jurídica das premissas fáticas fixadas, e não de reexame de provas ou de interpretação contratual. Quanto ao terceiro, afirmou que a aplicação do CDC alteraria a distribuição do ônus da prova e a responsabilidade da construtora. A impugnação, portanto, foi suficiente para afastar a Súmula 182/STJ nessa etapa, como reconhecido pela decisão monocrática ora agravada.

Afastada a deficiência de dialeticidade nessa etapa, a análise desloca-se para a aptidão do próprio recurso especial em superar os óbices apontados. A suficiência formal da impugnação apresentada no agravo em recurso especial não implica, por si só, a viabilidade do recurso especial, cuja admissibilidade permanece condicionada ao afastamento dos fundamentos relativos à ausência de negativa de prestação jurisdicional, à incidência das Súmulas 5 e 7/STJ e à aplicação da Súmula 283/STF.

Superado esse ponto, contudo, a decisão monocrática concluiu corretamente que o recurso especial não ultrapassava os óbices de conhecimento.

Quanto à alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, não se verifica negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem examinou a tese de cumulação entre consequências da rescisão contratual e cláusula penal por atraso, concluindo pela incompatibilidade lógica entre os pedidos, com referência ao Tema 970/STJ. Também apreciou a alegação relativa à relação de consumo e à inversão do ônus da prova, consignando que a existência de relação de consumo foi considerada, mas que dela não decorria inversão automática do ônus probatório nem dispensa de demonstração mínima dos prejuízos alegados. Assim, eventual inconformismo da parte diz respeito ao mérito do julgamento, e não à ausência de fundamentação.

Quanto aos arts. 416 e 475 do Código Civil, o acolhimento da tese demandaria alterar as premissas adotadas pelo Tribunal local acerca da natureza da

Documento eletrônico VDA59725552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:23
Código de Controle do Documento: c14de64f-1049-4c36-abc7-57fad9c9b740

cláusula contratual, da incompatibilidade entre os pedidos formulados e da insuficiência de prova quanto à extensão da inexecução da obra. O acórdão recorrido transcreveu a cláusula contratual, qualificou-a como multa por não entrega no prazo e concluiu que a parte autora, ao desistir da perícia anteriormente admitida, não comprovou a proporção da inexecução alegada, ficando demonstrado apenas o atraso contratual. A revisão dessas conclusões exigiria nova interpretação do contrato e reexame do conjunto probatório, o que atrai as Súmulas 5 e 7/STJ.

O julgado indicado pela parte agravante, relativo à possibilidade de revaloração jurídica de premissas fáticas, não conduz a conclusão diversa. A decisão agravada não afastou, em abstrato, a possibilidade de requalificação jurídica dos fatos fixados na origem. Ocorre que, no caso concreto, o acolhimento da pretensão exigiria superar premissas específicas do acórdão recorrido quanto ao alcance da cláusula penal, à interpretação da pretensão inicial, à insuficiência da prova da extensão da inexecução e à desistência da prova pericial anteriormente admitida. Nessa moldura, a controvérsia não se limita à mera atribuição de consequência jurídica a fato incontroverso, incidindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

Quanto aos arts. 6º, VIII, e 14 do CDC, subsiste fundamento suficiente e autônomo do acórdão recorrido, não infirmado de modo apto a viabilizar o conhecimento do recurso especial. O Tribunal local não afastou abstratamente a relação de consumo; ao contrário, afirmou que ela foi considerada, mas que não acarretava inversão automática do ônus da prova e não supria a necessidade de esforço probatório mínimo. Registrou, ainda, que a prova pericial havia sido admitida e que a própria parte autora desistiu de sua produção. Desse modo, ainda que admitida a incidência do microssistema consumerista, permaneceria íntegro o fundamento de ausência de comprovação suficiente da extensão da inexecução e dos prejuízos pretendidos, circunstância que atrai a Súmula 283/STF.

Os argumentos relativos à revelia da ré e à ausência de representação processual também não infirmam essa conclusão. O Tribunal de origem consignou que a revelia foi decretada em razão da não regularização da representação processual após a renúncia dos procuradores constituídos, mas afastou a confissão ficta por ausência de intimação pessoal e de advertência específica quanto à penalidade do art. 385, § 1º, do CPC. Assentou, ainda, que os efeitos da revelia não conduzem automaticamente à procedência do pedido quando a pretensão exige prova mínima da alegação ou quando as provas existentes se mostram insuficientes. A revisão dessa compreensão, no caso, demandaria reexame do contexto processual e probatório, providência incompatível com a via eleita.

O agravo interno, embora dirigido de forma identificável contra os fundamentos da decisão monocrática, limita-se a reiterar a tese de omissão, a defender a natureza jurídica da controvérsia e a sustentar que a aplicação do CDC afastaria o fundamento probatório adotado na origem. Essas razões não infirmam a conclusão de

Documento eletrônico VDA59725552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:23
Código de Controle do Documento: c14de64f-1049-4c36-abc7-57fad9c9b740

que o Tribunal local enfrentou as questões submetidas, nem afastam a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ e da Súmula 283/STF, nos termos acima expostos.

Em face do exposto, conheço do agravo interno, mas nego-lhe provimento.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59725552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:23
Código de Controle do Documento: c14de64f-1049-4c36-abc7-57fad9c9b740

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.068.002 / SC

Número Registro: 2025/0387969-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00055471220138240005 55471220138240005

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

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	: CONDOMINIO EDIFICIO BOSTON BLOCO B
ADVOGADOS	: SANDRO ANTÔNIO SCHAPIESKI - SC011199
	TIAGO LUNELLI - SC032801
AGRAVADO	: CONSTRUTORA ATELO LTDA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO EDIFICIO BOSTON BLOCO B
ADVOGADOS	: SANDRO ANTÔNIO SCHAPIESKI - SC011199
	TIAGO LUNELLI - SC032801
AGRAVADO	: CONSTRUTORA ATELO LTDA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60022925 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:49:54
Código de Controle do Documento: e097fcd5-5989-4c30-8b84-6a6b66972f2e

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, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022925 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:49:54
Código de Controle do Documento: e097fcd5-5989-4c30-8b84-6a6b66972f2e