



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3072683 - RS (2025/0388721-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A
ADVOGADO : MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
AGRAVADO : CONDOMINIO VERISSIMO
ADVOGADOS : MOISÉS CORRÊA NUNES - RS082994
EDUARDO SANT'ANNA - RS081434
INTERES. : VERISSIMO RESIDENCIAL SPE LTDA
ADVOGADOS : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL - RS012037
RODRIGO MALLMANN LEAL - RS099399

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE CIVIL E PRAZO DECADENCIAL. IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO MONOCRÁTICA RECORRIDA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO OU PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. APLICAÇÃO DOS ÓBICES DAS SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente a controvérsia, estando demonstrado que as partes foram intimadas da inversão do ônus da prova e que a falta de manifestação tempestiva gerou preclusão consumativa.
2. O afastamento da legitimidade passiva e da solidariedade das rés demandaria a interpretação de cláusulas do contrato de prestação de serviços e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos (atuação direta comprovada por *e-mails*), medidas inviáveis em sede de recurso especial ante os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
3. A alegação de decadência da pretensão cominatória não pode ser reexaminada quando a matéria já foi objeto de decisão saneadora não impugnada oportunamente, configurando preclusão consumativa e alinhando-se à jurisprudência do STJ (Súmula 83/STJ).
4. A alteração das conclusões do Tribunal de origem sobre a higidez, suficiência e correção do laudo pericial técnico, bem como a respeito da origem construtiva das patologias (afastando a tese de culpa por falta de manutenção), requer o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.
5. 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 do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3072683 - RS (2025/0388721-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A
ADVOGADO : MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
AGRAVADO : CONDOMINIO VERISSIMO
ADVOGADOS : MOISÉS CORRÊA NUNES - RS082994
EDUARDO SANT'ANNA - RS081434
INTERES. : VERISSIMO RESIDENCIAL SPE LTDA
ADVOGADOS : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL - RS012037
RODRIGO MALLMANN LEAL - RS099399

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RESPONSABILIDADE CIVIL E PRAZO DECADENCIAL. IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO MONOCRÁTICA RECORRIDA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO OU PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. APLICAÇÃO DOS ÓBICES DAS SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente a controvérsia, estando demonstrado que as partes foram intimadas da inversão do ônus da prova e que a falta de manifestação tempestiva gerou preclusão consumativa.
2. O afastamento da legitimidade passiva e da solidariedade das rés demandaria a interpretação de cláusulas do contrato de prestação de serviços e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos (atuação direta comprovada por *e-mails*), medidas inviáveis em sede de recurso especial ante os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
3. A alegação de decadência da pretensão cominatória não pode ser reexaminada quando a matéria já foi objeto de decisão saneadora não impugnada oportunamente, configurando preclusão consumativa e alinhando-se à jurisprudência do STJ (Súmula 83/STJ).
4. A alteração das conclusões do Tribunal de origem sobre a higidez, suficiência e correção do laudo pericial técnico, bem como a respeito da origem construtiva das patologias (afastando a tese de culpa por falta de manutenção), requer o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A., contra decisão monocrática proferida às fls. 1425-1436, que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Em suas razões recursais (e-STJ, fls. 1440-1450), a agravante afirma, em suma, que houve violação ao art. 1.022, II, do CPC e que são inaplicáveis ao caso as Súmulas 5, 7 e 83/STJ, pleiteando que seja dado provimento ao recurso especial.

Não houve impugnação da parte agravada (e-STJ, fls. 1455).

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os esforços empreendidos pela parte agravante, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada por seus próprios fundamentos.

A agravante sustenta que o Tribunal de origem teria sido omissos ao não se pronunciar expressamente sobre o cerceamento de defesa — decorrente da ausência de intimação acerca do ônus da prova — e sobre a necessidade de reabertura da instrução processual em razão de supostos vícios no laudo pericial.

A decisão monocrática afasta esse argumento ao constatar que o acórdão recorrido teria enfrentado suficientemente a matéria, transcrevendo trecho do julgado do TJRS em que se esclarece que as partes teriam sido devidamente intimadas da decisão que deferiu a inversão do ônus da prova, e que a ausência de manifestação ensejaria preclusão consumativa. Quanto ao laudo, o tribunal teria concluído pela sua robustez, afirmando que o perito analisou as circunstâncias dos vícios de forma irretocável. Conclui a decisão que *"não há que se falar em omissão, contradição ou obscuridade, tampouco em negativa de prestação jurisdicional, porquanto o acórdão recorrido apreciou a controvérsia sob a ótica do direito que entendeu aplicável à espécie, enfrentando, de forma suficiente, a questão relativa a cerceamento de defesa e à necessidade de reabertura da instrução processual"* (e-STJ, fl. 1.430).

A agravante sustenta também que a solidariedade entre as rés teria sido indevidamente presumida, que haveria ilegitimidade passiva da recorrente e que a pretensão cominatória estaria fulminada pela decadência de noventa dias aplicável aos vícios aparentes.

Quanto à ilegitimidade e à solidariedade, a decisão monocrática afasta o argumento ao registrar que o acórdão de origem teria fixado a responsabilidade da recorrente com base em elementos fático-probatórios concretos — notadamente a cláusula 16 do contrato de prestação de serviços e trocas de e-mails demonstrando atuação direta da agravante —, concluindo que *"a procedência da pretensão recursal pressupõe medidas reconhecidamente inviáveis na instância extraordinária: a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório, o que atrai o óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ"* (e-STJ, fl. 1.430).

Quanto à decadência, a decisão monocrática registra que a matéria teria sido objeto de preclusão consumativa, por ter sido enfrentada em decisão saneadora não impugnada oportunamente, concluindo que *"o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com esta Corte Superior, incidindo, na espécie, a aplicação da Súmula 83/STJ"* (e-STJ, fl. 1.432).

Por fim, a agravante sustenta que o laudo pericial seria inepto por não qualificar os vícios como aparentes ou ocultos nem avaliar a falta de manutenção pelo condomínio, que seria necessária a substituição do perito ou a realização de nova perícia, e que não teria havido ato ilícito da recorrente, uma vez que os danos decorreriam de ausência de manutenção.

A decisão monocrática afasta o argumento consignando que o Tribunal de origem teria reafirmado a suficiência e correção do laudo, rejeitado a alegação de inépcia e concluído pela origem construtiva das patologias, afastando a necessidade de nova perícia. Concluiu que *"infirmar tal conclusão implicaria revolver os elementos fático-probatórios dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. A simples afirmação de que o laudo seria inepto ou parcial, quando o tribunal de origem concluiu de forma diversa e fundamentada após análise das provas produzidas, não configura violação a dispositivo de lei federal apta a superar o óbice da Súmula 7"* (e-STJ, fl. 1.433).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.072.683 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0388721-2

Número de Origem:
50002118020188213001

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A

ADVOGADO : MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508

AGRAVADO : CONDOMINIO VERISSIMO

ADVOGADOS : MOISÉS CORRÊA NUNES - RS082994

EDUARDO SANT'ANNA - RS081434

INTERES. : VERISSIMO RESIDENCIAL SPE LTDA

ADVOGADOS : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL - RS012037

RODRIGO MALLMANN LEAL - RS099399

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A

ADVOGADO : MÁRIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508

AGRAVADO : CONDOMINIO VERISSIMO

ADVOGADOS : MOISÉS CORRÊA NUNES - RS082994

EDUARDO SANT'ANNA - RS081434

INTERES. : VERISSIMO RESIDENCIAL SPE LTDA

ADVOGADOS : JOÃO PAULO IBANEZ LEAL - RS012037

RODRIGO MALLMANN LEAL - RS099399

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 do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026