



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3077469 - RJ (2025/0401027-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA MADEL LTDA
ADVOGADOS : ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884
ADOLPHO TOUZON DAMIÃO CORDEIRO - RJ202011
ANDRE LUIZ BATALHA ALCANTARA - RJ201246
AGRAVADO : SIGNO ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA
AGRAVADO : ANDREA FERIOLI MELO
AGRAVADO : ANTONIO AUGUSTO PORTO MAIA
AGRAVADO : EMILIA ABREU NOVOA DE SOUSA MARTINS
AGRAVADO : JOSERALDO CARVALHO RIBEIRO
AGRAVADO : JULIO CESAR UHLMANN DE ABREU
AGRAVADO : VERA LUCIA CAVALIERE LORENTZ DE SOUZA MARTINS
AGRAVADO : VINICIUS DE CARVALHO CERQUEIRA PINTO
ADVOGADOS : LEONARDO DA CUNHA E SILVA ESPINDOLA DIAS - RJ097964
GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061
LETICIA BECKER TAVARES - RJ208855
EDUARDO JUAÇABA DE ALMEIDA - RJ134604
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORRE DE TAVORA
ADVOGADO : ANDRÉ RENATO STOLARCZUK FRANÇA BARRETO - RJ172132

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA À INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECONSIDERAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO INEXISTENTE (ART. 526, § 1º, III, DO NCPC). APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ E CERTEZA RECONHECIDA PELA CORTE ESTADUAL. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica dos fundamentos da inadmissão.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) há impugnação específica suficiente para superar o óbice da Súmula n. 7 do STJ; (ii) o recurso especial comporta conhecimento sobre a tese de inexigibilidade de habite-se à luz do art. 526 do NCPC; (iii) é possível reconhecer compensação automática com base nos arts. 368 do CC e 525, § 1º, VII, do NCP sem reexame de provas.
3. A reconsideração é cabível quando demonstrada a impugnação específica ao óbice aplicado, passando-se ao exame do recurso especial.
4. A indicação de inciso inexistente no art. 526, § 1º, do NCPC caracteriza deficiência de fundamentação, atraindo a Súmula n. 284 do STF.
5. A conclusão da Corte estadual pela impossibilidade de compensação, por ausência de liquidez e certeza dos alegados créditos, assenta-se em premissas fáticas, cujo reexame é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.
6. Decisão agravada tornada sem efeito. Agravo 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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3077469 - RJ (2025/0401027-0)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: CONSTRUTORA MADEL LTDA
ADVOGADOS	: ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884 ADOLPHO TOUZON DAMIÃO CORDEIRO - RJ202011 ANDRE LUIZ BATALHA ALCANTARA - RJ201246
AGRAVADO	: SIGNO ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA
AGRAVADO	: ANDREA FERIOLI MELO
AGRAVADO	: ANTONIO AUGUSTO PORTO MAIA
AGRAVADO	: EMILIA ABREU NOVOA DE SOUSA MARTINS
AGRAVADO	: JOSERALDO CARVALHO RIBEIRO
AGRAVADO	: JULIO CESAR UHLMANN DE ABREU
AGRAVADO	: VERA LUCIA CAVALIERE LORENTZ DE SOUZA MARTINS
AGRAVADO	: VINICIUS DE CARVALHO CERQUEIRA PINTO
ADVOGADOS	: LEONARDO DA CUNHA E SILVA ESPINDOLA DIAS - RJ097964 GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061 LETICIA BECKER TAVARES - RJ208855 EDUARDO JUAÇABA DE ALMEIDA - RJ134604
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO TORRE DE TAVORA
ADVOGADO	: ANDRÉ RENATO FRANÇA BARRETO - RJ172132

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA À INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECONSIDERAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO INEXISTENTE (ART. 526, § 1º, III, DO NCPC). APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ E CERTEZA RECONHECIDA PELA CORTE ESTADUAL. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do

agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica dos fundamentos da inadmissão.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há impugnação específica suficiente para superar o óbice da Súmula n. 7 do STJ; (ii) o recurso especial comporta conhecimento sobre a tese de inexigibilidade de habite-se à luz do art. 526 do NCPC; (iii) é possível reconhecer compensação automática com base nos arts. 368 do CC e 525, § 1º, VII, do NCP sem reexame de provas.

3. A reconsideração é cabível quando demonstrada a impugnação específica ao óbice aplicado, passando-se ao exame do recurso especial.

4. A indicação de inciso inexistente no art. 526, § 1º, do NCPC caracteriza deficiência de fundamentação, atraindo a Súmula n. 284 do STF.

5. A conclusão da Corte estadual pela impossibilidade de compensação, por ausência de liquidez e certeza dos alegados créditos, assenta-se em premissas fáticas, cujo reexame é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

6. Decisão agravada tornada sem efeito. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA MADEL LTDA. (CONSTRUTORA) contra decisão de relatoria do Ministro Presidente desta Corte, que não conheceu do agravo em recurso especial, porque não impugnados especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do apelo nobre (incidência da Súmula n. 7 do STJ).

Nas razões do presente inconformismo, CONSTRUTORA alegou que **(1)** se trata de questão unicamente de direito, o que afasta a incidência da Súmula n. 7 do STJ; **(2)** não se pretende o revolvimento de matéria fático-probatória; e **(3)** não é caso de aplicação da Súmula n. 182 do STJ.

Houve impugnação ao recurso (e-STJ, fls. 217-243).

É o relatório.

VOTO

Reconsideração do *decisum*

De fato, verifica-se que CONSTRUTORA, nas razões do agravo em recurso especial, impugnou, devidamente e especificamente, a incidência da Súmula n. 7 do

STJ, na medida em que apontou violação dos arts. 368 do CC/2002 e 525 e 526 do CPC, sustentando que se trata de reavaliação jurídica dos fatos.

Dessa forma, TORNO SEM EFEITO a decisão agravada e procedo ao exame do recurso especial.

Do recurso especial

Em seu apelo nobre, amparado no art. 105, III, a, da CF, CONSTRUTORA alegou ofensa aos arts. 368 do CC/2002, 525, § 1º, VII, e 526, § 1º, III, do CPC. Sustentou que **(1)** é inexigível a obtenção do habite-se; e **(2)** deve ser operada a compensação *ope legis* e automática entre os débitos e créditos havidos entre as partes.

O inconformismo, no entanto, não merece prosperar.

(1) Da exigibilidade do "habite-se"

CONSTRUTORA alegou ofensa ao art. 526, § 1º, III, do NCPC. Sustentou ser inexigível a obtenção do habite-se.

Da simples leitura do citado dispositivo, verifica-se a ausência do inciso III no citado art. 526, § 1º, do NCPC, o que impede o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação, em virtude da incidência da Súmula n. 284 do STF.

Ilustrativamente:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. INTERESSE DE AGIR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO INEXISTENTE (ART. 927, INCISO VI, DO CPC). SÚMULA N. 284 DO STF. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. TESE COM FUNDAMENTO PREPONDERANTEMENTE CONSTITUCIONAL. INVIABILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

4. Persiste a deficiência de fundamentação do recurso especial, por ter sido indicado dispositivo inexistente no ordenamento (art. 927, inciso VI, do CPC), incidindo a Súmula n. 284 do STF: "[é] inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

[...]

7. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.969.360/SP, relator Ministro TEODORO SILVA SANTOS, Segunda Turma, julgado em 4/3/2026, DJEN de 10/3/2026 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TUTELA PROVISÓRIA INDEFERIDA. SÚMULA 735/STF APLICADA

POR ANALOGIA. SÚMULA 284/STF. INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO INEXISTENTE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.
[...]

2. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.968.770/MS, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025 – sem destaques no original)

(2) Da compensação

CONSTRUTORA alegou afronta aos arts. 368 do CC/2002 e 525, § 1º, VII, do NCPC. Sustentou que deve ser operada a compensação *ope legis* e automática entre os débitos e créditos havidos entre as partes.

Sobre o tema, a Corte local consignou:

Do mesmo modo, não há que se falar em compensação de créditos. De fato, o artigo 369 do Código Civil preceitua que a compensação se dará entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis, o que, entretanto, não se observa no caso em tela.

In casu, a recorrente não demonstrou seu direito ao crédito alegado, não havendo qualquer reconhecimento judicial neste sentido, não sendo a recorrente titular de crédito líquido e exigível, razão pela qual descabe a compensação pretendida.

Registre-se que o fato de estarem os condôminos inadimplentes, não surge o direito à construtora de compensar eventuais débitos, haja vista que não há pedido contraposto ou de reconvenção nos autos principais, o que, em tese, ensejaria o encontro de contas.

Portanto, não havendo liquidez e certeza quanto à existência de supostos créditos da agravante, afasta-se a pretendida compensação (e-STJ, fls. 52/53).

Nessa linha, conforme acima transcrito, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, soberano na análise do contexto fático-probatório, concluiu não ser possível a pretendida compensação, em razão da ausência de liquidez e certeza quanto à existência de supostos créditos em favor da ora agravante.

Por isso, conforme se nota, o TJRJ assim decidiu com amparo no contexto fático-probatório da causa e nas peculiaridades da causa, de modo que a revisão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, demandaria, necessariamente, o reexame das provas, o que não se admite no âmbito do recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. POSSIBILIDADE SEM OFENSA À ORDEM DE CREDORES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

[...]

6. Incide a Súmula n. 7 do STJ, pois a alteração do entendimento demandaria reexame do conjunto fático-probatório quanto aos requisitos da compensação.

[...]

9. Agravo em recurso especial desprovido.

(AREsp n. 2.316.890/RJ, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026 – sem destaques no original)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

[...]

2. A análise dos requisitos legais da compensação, conforme os arts. 368 e 369 do Código Civil, encontra óbice na vedação de reexame de matéria fático-probatória, nos termos da Súmula 7 do STJ.

[...]

4. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 1.958.455/RJ, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026 - sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. OMISSÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. COMPENSAÇÃO ENTRE DÍVIDAS ILÍQUIDAS. IMPOSSIBILIDADE. HARMONIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

[...]

6. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que "o art. 369 do CC fixa os requisitos da compensação, que só se perfaz entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis entre si". Precedentes. Incidência da Súmula 568/STJ.

7. O reexame fático probatório é vedado pela Súmula 7 do STJ.

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.066.401/GO, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 17/8/2022 – sem destaque no original)

Nessas condições, **TORNO SEM EFEITO** a decisão agravada e, em nova análise, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, na forma do art. 85, § 11, do CPC, porquanto incabíveis na espécie.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.077.469 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0401027-0

Número de Origem:

00391458620228190002

00985846320248190000

202524511341

391458620228190002

985846320248190000

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA MADEL LTDA

ADVOGADOS : ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884

ADOLPHO TOUZON DAMIÃO CORDEIRO - RJ202011

ANDRE LUIZ BATALHA ALCANTARA - RJ201246

AGRAVADO : SIGNO ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA

AGRAVADO : ANDREA FERIOLI MELO

AGRAVADO : ANTONIO AUGUSTO PORTO MAIA

AGRAVADO : EMILIA ABREU NOVOA DE SOUSA MARTINS

AGRAVADO : JOSERALDO CARVALHO RIBEIRO

AGRAVADO : JULIO CESAR UHLMANN DE ABREU

AGRAVADO : VERA LUCIA CAVALIERE LORENTZ DE SOUZA MARTINS

AGRAVADO : VINICIUS DE CARVALHO CERQUEIRA PINTO

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORRE DE TAVORA

ADVOGADOS : LEONARDO DA CUNHA E SILVA ESPINDOLA DIAS - RJ097964

ANDRÉ RENATO STOLARCZUK FRANÇA BARRETO - RJ172132

GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061

PEDRO SEIXAS DE MEDEIROS - RJ221259

LETICIA BECKER TAVARES - RJ208855

GIOVANNA NEVES BARBASTEFANO - RJ249652

EDUARDO JUAÇABA DE ALMEIDA - RJ134604

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA MADEL LTDA

ADVOGADOS : ALESSANDRO GONÇALVES AYRES - RJ201884

ADOLPHO TOUZON DAMIÃO CORDEIRO - RJ202011

ANDRE LUIZ BATALHA ALCANTARA - RJ201246

AGRAVADO : SIGNO ADMINISTRACAO, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA

AGRAVADO : ANDREA FERIOLI MELO

AGRAVADO : ANTONIO AUGUSTO PORTO MAIA

AGRAVADO : EMILIA ABREU NOVOA DE SOUSA MARTINS

AGRAVADO : JOSERALDO CARVALHO RIBEIRO

AGRAVADO : JULIO CESAR UHLMANN DE ABREU

AGRAVADO : VERA LUCIA CAVALIERE LORENTZ DE SOUZA MARTINS

AGRAVADO : VINICIUS DE CARVALHO CERQUEIRA PINTO

ADVOGADOS : LEONARDO DA CUNHA E SILVA ESPINDOLA DIAS - RJ097964

GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061

LETICIA BECKER TAVARES - RJ208855

EDUARDO JUAÇABA DE ALMEIDA - RJ134604

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORRE DE TAVORA

ADVOGADO : ANDRÉ RENATO STOLARCZUK FRANÇA BARRETO - RJ172132

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026