SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3088741 - DF (2025/0422545-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE
ADVOGADOS	:	BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
		CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
AGRAVADO	:	ZINNG CONSULTORIA EM EFICIENCIA ENERGETICA LTDA
ADVOGADOS	:	CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES - DF013455
		EDUARDO LORENZONI CANDEIA - DF025430
		ERICA BONFIM KASSEM FARES - DF037848

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.

1. Não incorre em vício na prestação jurisdicional nem ostenta fundamentação deficiente a decisão que enfrenta as questões necessárias ao julgamento da controvérsia.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória. Óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA61054453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:24
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 2f1127d5-c6eb-44f5-baf1-b6fc2da111eb

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61054453 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:24
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 2f1127d5-c6eb-44f5-baf1-b6fc2da111eb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3088741 - DF (2025/0422545-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE
ADVOGADOS	:	BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
		CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
AGRAVADO	:	ZINNG CONSULTORIA EM EFICIENCIA ENERGETICA LTDA
ADVOGADOS	:	CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES - DF013455
		EDUARDO LORENZONI CANDEIA - DF025430
		ERICA BONFIM KASSEM FARES - DF037848

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.
1. Não incorre em vício na prestação jurisdicional nem ostenta fundamentação deficiente a decisão que enfrenta as questões necessárias ao julgamento da controvérsia.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória. Óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE em face da decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, por ausência de negativa de prestação jurisdicional; assim como por conta da incidência do óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 2000-2002).

Os embargos de declaração opostos não foram acolhidos (e-STJ, fls.2028-20230).

Nas razões do presente agravo interno (e-STJ, fls. 2034-2044), a parte agravada aduz que a decisão agravada manteve a negativa de prestação jurisdicional

Documento eletrônico VDA60733493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: 79577d46-2cfc-4842-8da3-61fb011eb65e

ao não sanar contradição interna do acórdão de origem, pois este reconheceu capítulo da inicial com 76 irregularidades e, apesar disso, concluiu pela inexistência de pedido específico para corrigi-las, em afronta aos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.

Sustenta, ainda, que a controvérsia é estritamente jurídica e reclama correta aplicação do art. 322, § 2º, do Código de Processo Civil, com interpretação do pedido pelo conjunto da postulação e pela boa-fé. Afirma que não incide a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, porque pretende qualificação jurídica de fatos incontroversos, sem reexame de provas, e requer o conhecimento do recurso especial.

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (e-STJ, fls. 2049).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, o CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE ajuizou ação de obrigação de fazer em face de SAGE BRASILIA CONSULTORIA E PROJETOS EM ENERGIA E MEIO AMBIENTE LTDA - ME, buscando a correção de falhas na instalação de sistema de aquecimento solar e a substituição de coletores para adequação ao projeto aprovado pela Companhia Energética de Brasília (CEB), com pedido alternativo de restituição de valores e ressarcimento de eventuais penalizações públicas (e-STJ, fls. 4-25).

A sentença julgou procedente em parte o pedido para condenar a ré a substituir os coletores do sistema de aquecimento dos chuveiros, fixando prazo e multa diária, e distribuiu sucumbência de forma recíproca (e-STJ, fls. 1254-1260). Embargos de declaração contra a sentença foram rejeitados (e-STJ, fls. 1290-1291).

O Tribunal de origem deu parcial provimento ao apelo do autor para condenar a ré ao pagamento integral dos honorários e negou provimento ao apelo da ré, mantendo a obrigação de fazer. Fundamentou-se na legitimidade ativa, no interesse de agir, na desnecessidade de prova oral e pericial, na vedação de chamamento ao processo em relações de consumo, na inexistência de negativa de prestação jurisdicional e na desconformidade das placas com o projeto e no risco de penalidades públicas. Fixou a base dos honorários no valor da causa, diante da impossibilidade de apuração do proveito econômico no julgamento (e-STJ, fls. 1689-1710).

Feito esse breve retrospecto do processo, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Como assentado na decisão agravada, a alegada violação aos arts. 489, § 1º, inciso III, e 1.022, incisos I e II e parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Civil, por incorrer em vício na prestação jurisdicional, não comporta acolhimento. De fato, no caso, as questões postas foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, com base nos elementos de prova presentes nos autos, que emitiu

Documento eletrônico VDA60733493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: 79577d46-2cfc-4842-8da3-61fb011eb65e

pronunciamento, de forma fundamentada, sobre a adstrição da sentença ao pedido, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

Ressalte-se que, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial aos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

O acórdão recorrido firmou que “embora o autor dedique um capítulo da emenda à inicial (id 57499385) para relacionar as diversas irregularidades, concluiu requerendo a troca das placas e a observância das normas técnicas projetadas na nova instalação, afirmando, ainda, que a substituição das placas resolverá grande parte das irregularidades. Nesse sentido também, é o pedido principal formulado ao final da peça, senão vejamos: ‘b) Seja a Ré condenada à reexecução do serviço, no que concerne a troca dos coletores solares modelo KOMECO KOCS MX 2.0 inadequadamente fornecidos por coletores solares modelo KOMECO KOCS PR 2.0 em igual número para a adequação com o projeto, observando a correção das falhas de execução apontadas no laudo de id: 103597967, ou seja, observando as normas técnicas e descrições conforme consta no projeto’. Não há pedido de correção de irregularidades desvinculadas da troca dos coletores, nem distinção de umas e outras. Atente-se que a atuação do Julgador está adstrito ao pedido e à causa de pedir (CPC 141, 492). Ainda que assim não fosse, a ré comprova que muitas irregularidades já foram sanadas, com a juntada dos termos de ajustes assinados pelo condomínio (id 57501792, 57501793, 57501794, 57501795, 57501796, 57501797, 57501798)” (e-STJ, fls. 1698-1699).

Diante deste quadro, a revisão das premissas adotadas no julgado demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

De fato, não se cuida apenas da correta aplicação do direito às premissas já definidas pelas instâncias ordinárias, exigindo a cognição das questões postas o reexame do conjunto fático-probatório.

Assim, como firmado, fica afastada a cognição da alegação de violação dos arts. 141, 322, § 2º, e 492 do Código de Processo Civil.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60733493 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: 79577d46-2cfc-4842-8da3-61fb011eb65e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.088.741 / DF

Número Registro: 2025/0422545-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07329788220218070001 732978822021807000 1

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE
ADVOGADOS : BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
AGRAVANTE : ZINNG CONSULTORIA EM EFICIENCIA ENERGETICA LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES - DF013455
EDUARDO LORENZONI CANDEIA - DF025430
ERICA BONFIM MODESTO - DF037848
AGRAVADO : ZINNG CONSULTORIA EM EFICIENCIA ENERGETICA LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES - DF013455
EDUARDO LORENZONI CANDEIA - DF025430
ERICA BONFIM KASSEM FARES - DF037848
AGRAVADO : CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE
ADVOGADOS : BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO LAKE SIDE HOTEL RESIDENCE

Documento eletrônico VDA61046583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:41:13
Código de Controle do Documento: 951c62cf-f07f-4aac-a742-564a309d1fb6

ADVOGADOS : BRENO TRAVASSOS SARKIS - DF038302
CHRISTIAN CORDEIRO FLEURY - DF047308
AGRAVADO : ZINNG CONSULTORIA EM EFICIENCIA ENERGETICA LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES - DF013455
EDUARDO LORENZONI CANDEIA - DF025430
ERICA BONFIM KASSEM FARES - DF037848

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046583 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:41:13
Código de Controle do Documento: 951c62cf-f07f-4aac-a742-564a309d1fb6