SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3090545 - SP (2025/0423308-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MASOTTI LOFT EKKO HOUSES LTDA
ADVOGADO	:	PEDRO SCUDELLARI FILHO - SP194574
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO LOFT EKKO HOUSES
ADVOGADA	:	AMANDA CRISTINA DE BARROS - SP241981
INTERES.	:	AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	:	MASOTTI INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA
INTERES.	:	MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUCOES LTDA
INTERES.	:	URBANIPERA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por vícios construtivos em empreendimento imobiliário.
2. *Fato relevante*. Supostos defeitos estruturais e construtivos verificados após a entrega do empreendimento, com condenação em primeiro grau à entrega de documentos e à realização de reparos apontados em laudo pericial.
3. *As decisões anteriores*. Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação para determinar a complementação do laudo pericial, mantendo, no mais, a sentença. Embargos de declaração rejeitados. No agravo interno, a agravante sustenta decadência do art. 618, parágrafo único, do Código Civil, ampliação indevida da causa de pedir por laudo complementar e afastamento das Súmulas 5 e 7/STJ.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a pretensão indenizatória por vícios construtivos sujeita-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, afastando-se os prazos decadenciais do CDC e do art. 618, parágrafo único, do Código Civil; e (ii) saber se a pretensão recursal demanda revolvimento do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, bem como a aplicação da Súmula 83/STJ por conformidade do acórdão recorrido à jurisprudência do STJ.

Documento eletrônico VDA57925921 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 23/06/2026 13:37:33
Publicação no DJEN/CNJ de 25/06/2026. Código de Controle do Documento: 77b00e52-2d0a-4e44-9747-f1ee9f68d552

III. Razões de decidir

5. A pretensão de ressarcimento por vícios construtivos tem natureza indenizatória por inadimplemento contratual e se submete ao prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil, não incidindo prazo decadencial do art. 26 do CDC nem do art. 618, parágrafo único, do Código Civil.
6. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência dominante do STJ quanto à prescrição decenal aplicável às pretensões de indenização por defeitos na obra, o que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.
7. A reforma das conclusões do Tribunal de origem sobre responsabilidade por vícios e extensão dos reparos demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ, impedindo, inclusive, o conhecimento da divergência jurisprudencial.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA57925921 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 23/06/2026 13:37:33
Publicação no DJEN/CNJ de 25/06/2026. Código de Controle do Documento: 77b00e52-2d0a-4e44-9747-f1ee9f68d552

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3090545 - SP (2025/0423308-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MASOTTI LOFT EKKO HOUSES LTDA
ADVOGADO	:	PEDRO SCUDELLARI FILHO - SP194574
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO LOFT EKKO HOUSES
ADVOGADA	:	AMANDA CRISTINA DE BARROS - SP241981
INTERES.	:	AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	:	MASOTTI INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA
INTERES.	:	MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUCOES LTDA
INTERES.	:	URBANIPERA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO DECENAL DO ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por vícios construtivos em empreendimento imobiliário.

2. *Fato relevante*. Supostos defeitos estruturais e construtivos verificados após a entrega do empreendimento, com condenação em primeiro grau à entrega de documentos e à realização de reparos apontados em laudo pericial.

3. *As decisões anteriores*. Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação para determinar a complementação do laudo pericial, mantendo, no mais, a sentença. Embargos de declaração rejeitados. No agravo interno, a agravante sustenta decadência do art. 618, parágrafo único, do Código Civil, ampliação indevida da causa de pedir por laudo complementar e afastamento das Súmulas 5 e 7/STJ.

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a pretensão indenizatória por vícios construtivos sujeita-se ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, afastando-se os prazos decadenciais do CDC e do art. 618, parágrafo único, do Código Civil; e (ii) saber se a pretensão recursal demanda revolvimento do conjunto fático-

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

probatório e interpretação de cláusulas contratuais, atraindo os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ, bem como a aplicação da Súmula 83/STJ por conformidade do acórdão recorrido à jurisprudência do STJ.

III. Razões de decidir

5. A pretensão de ressarcimento por vícios construtivos tem natureza indenizatória por inadimplemento contratual e se submete ao prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil, não incidindo prazo decadencial do art. 26 do CDC nem do art. 618, parágrafo único, do Código Civil.

6. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência dominante do STJ quanto à prescrição decenal aplicável às pretensões de indenização por defeitos na obra, o que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

7. A reforma das conclusões do Tribunal de origem sobre responsabilidade por vícios e extensão dos reparos demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ, impedindo, inclusive, o conhecimento da divergência jurisprudencial.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por MASOTTI LOFT EKKO HOUSES LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que não conheceu do recurso especial (fls. 4.361-4.365).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 4.256):

> EMENTA: RESPONSABILIDADE CIVIL - Condomínio Edilício - Aplicam-se as disposições do CDC ao contrato que envolve a incorporação, construção e negociação de unidades imobiliárias - Vícios de construção - Decadência - Inexistência - Observância do prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil - Obrigação de reparar os vícios construtivos consoante o laudo pericial - Necessidade de observância, entretanto, de manifestação posterior do Perito - Recurso provido em parte.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 4.309-4.314).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que o ponto central do recurso especial não se refere ao prazo prescricional decenal, mas à necessidade de

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

observância do prazo decadencial de 180 dias previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil. Alega que os vícios construtivos foram identificados em março de 2015, houve notificação extrajudicial em julho de 2016, e a ação somente foi ajuizada em março de 2017, após o decurso do prazo decadencial.

Defende que a decisão agravada aplicou incorretamente as Súmulas 5 e 7 do STJ. Afirma que o recurso especial não pretende rediscutir provas ou o conteúdo técnico da perícia, mas apenas discutir questão jurídica relativa aos limites objetivos da demanda. Diz que o laudo pericial complementar incluiu avarias e defeitos não constantes da petição inicial, muitos deles decorrentes da ausência de manutenção do condomínio, ampliando indevidamente a causa de pedir e o objeto da condenação sem anuência da ré, em violação do art. 329 do CPC. Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 4.369-4.379).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Recurso especial proveniente de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por vícios construtivos, ajuizada em decorrência de supostos defeitos estruturais e construtivos verificados após a entrega do empreendimento. Em primeira instância, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para condenar a construtora à entrega de documentos do empreendimento e à realização dos reparos apontados como vícios construtivos no laudo pericial. Interposta apelação pela construtora, o Tribunal local deu parcial provimento ao recurso apenas para determinar a observância de complementação do laudo pericial, mantendo, no mais, a sentença recorrida.

O acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência do STJ, que estabelece o prazo prescricional de dez anos para ações de indenização por defeitos na obra, afastando a aplicação do prazo decadencial. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

A propósito invoco os seguintes precedentes:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. INCOMPETÊNCIA. DEVER DE INFORMAÇÃO. PROPAGANDA ENGANOSA. INCORPORAÇÃO DE PROJETO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS Nº 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA Nº 13/STJ. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. AFASTADA. RESPONSABILIDADE. DANOS

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

MATERIAIS E MORAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO.

1. Compete ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar, nesta seara, a violação de dispositivos constitucionais, pois, como consabido, a matéria é afeta à competência do Supremo Tribunal Federal.

2. Na hipótese, acolher as teses pleiteadas pelo agravante, concernentes a propaganda enganosa e alteração do projeto, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Não se conhece o recurso especial pela divergência, quando o aresto paradigma for proferido pelo mesmo tribunal do acórdão recorrido (Súmula nº 13/STJ).

4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

5. À luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV).

6. Acolher a pretensão recursal, para afastar a responsabilidade pela indenização, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe a Súmula nº 7/STJ.

7. A pretensão indenizatória decorrente de vícios construtivos não se sujeita ao prazo decadencial de 90 (noventa) dias previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, mas, sim, ao prazo prescricional decenal estabelecido no art. 205 do Código Civil.

8. Agravos conhecidos para não conhecer do recurso especial dos recorrentes GILDASO MOREIRA DE OLIVEIRA E OUTROS, e conhecer em parte do recurso especial da recorrente CONSTRUTORA ATERPA S/A e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.775.778/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. ILÍCITO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. PRECEDENTES. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. DÍVIDA LÍQUIDA. REVISÃO. SÚMULAS N. 5/STJ E 7/STJ.

1. A decisão agravada está alinhada à jurisprudência dominante do STJ, que aplica o prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil para

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

pretensões decorrentes de inadimplemento contratual.
2. O acolhimento da tese da prescrição quinquenal, baseada na alegação de que se trata de dívida líquida, em contraposição ao que ficou consignado no acórdão recorrido de que se cuida de ilícito contratual, demandaria reexame fático-contratual dos autos, o que efetivamente esbarra no óbice das Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.
Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.528.661/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO DECENAL. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
I. CASO EM EXAME
1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em ação de obrigação de fazer, na qual se discute a responsabilidade da construtora por vícios construtivos em imóvel adquirido pelo autor.
2. O Tribunal de origem, com base em laudo pericial, concluiu pela responsabilidade da construtora pelos vícios existentes no imóvel, afastou a alegação de decadência e aplicou o prazo prescricional de 10 anos, conforme o art. 205 do Código Civil.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
3. A questão em discussão consiste em saber: (i) se há incidência da Súmula 7/STJ, considerando que a pretensão recursal demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório; (ii) se há incidência da Súmula 83/STJ em relação à alegação de decadência; e (iii) se há nulidade por insuficiência de motivação quanto ao acolhimento do laudo pericial e ausência de comprovação do dano.
III. RAZÕES DE DECIDIR
4. A revaloração da prova consiste em atribuir valor jurídico a fato incontroverso reconhecido nas instâncias ordinárias. Para alterar as conclusões do Tribunal de origem, acerca da responsabilidade da construtora, seria necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório, inviável ante o óbice da Súmula 7/STJ.
5. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que estabelece o prazo prescricional de 10 anos para ações de indenização por defeitos na obra, afastando a aplicação do prazo decadencial, conforme a Súmula 83/STJ.
6. A alegação de nulidade por insuficiência de motivação quanto ao acolhimento do laudo pericial e ausência de comprovação do dano não foi arguida nas razões do recurso especial, configurando inovação recursal, o que é vedado por esta Corte, conforme as Súmulas 282/STF e 211/STJ.

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

> IV. DISPOSITIVO
> 7. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 2.913.623/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

Ademais, a revisão das conclusões do acórdão recorrido quanto às reparações decorrentes dos danos causados em razão das violações das cláusulas contratuais, demandaria, necessariamente, o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável na via do recurso especial, em razão do óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

Cito nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA E INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. "A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrente dos vícios do imóvel não se submete à incidência do prazo decadencial, mas sim do prazo prescricional.".
> (AgInt no AREsp n. 1.711.018/PR, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 12/4/2021, DJe 12/5/2021.)
> **2. Rever as conclusões do acórdão recorrido em relação às reparações pelos danos causados em face das violações às regras estipuladas nas cláusulas contratuais, revelar-se-ia imprescindível a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência inviável no âmbito do julgamento de recurso especial, ante o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.**
> 3. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.826.909/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, DJe de 15/12/2021.)

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CONVERTIDA EM PERDAS E DANOS C/C REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E DANOS MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ALEGAÇÃO DE DECURSO DO PRAZO DECADENCIAL DE 90 (NOVENTA) DIAS, PREVISTO NO ART. 26, II E § 3º, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NÃO OCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

2. O prazo decadencial previsto no art. 26 do CDC relaciona-se ao período de que dispõe o consumidor para exigir alguma das alternativas que lhe são conferidas pelos arts. 18, § 1º, e 20, caput, do mesmo diploma legal (a saber, a substituição do produto, a restituição da quantia paga, o abatimento proporcional do preço e a reexecução do serviço), não se confundindo com o prazo prescricional a que se sujeita o consumidor para pleitear indenização decorrente da má-execução do contrato.
3. Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição.
4. Não havendo prazo específico no Código de Defesa do Consumidor que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/2002.
5. Para infirmar as conclusões a que chegou o acórdão recorrido, seria imprescindível o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta instância especial, conforme dispõe a Súmula 7/STJ.
6. Prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial em razão da aplicação do enunciado da Súmula 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.
7. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, porquanto a condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa - a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada - pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que não se verifica na hipótese examinada.
8. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.214.804/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023.)

A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA57618106 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 12/06/2026 15:52:48
Código de Controle do Documento: bd126b76-6add-4386-84ba-62bca8f9321d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.090.545 / SP

Número Registro: 2025/0423308-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10021533120178260248

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MASOTTI LOFT EKKO HOUSES LTDA
ADVOGADO	: PEDRO SCUDELLARI FILHO - SP194574
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO LOFT EKKO HOUSES
ADVOGADA	: AMANDA CRISTINA DE BARROS - SP241981
INTERES.	: AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	: MASOTTI INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA
INTERES.	: MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUCOES LTDA
INTERES.	: URBANIPERA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MASOTTI LOFT EKKO HOUSES LTDA
ADVOGADO	: PEDRO SCUDELLARI FILHO - SP194574
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO LOFT EKKO HOUSES
ADVOGADA	: AMANDA CRISTINA DE BARROS - SP241981
INTERES.	: AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	: MASOTTI INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA
INTERES.	: MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUCOES LTDA
INTERES.	: URBANIPERA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Documento eletrônico VDA57899165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 00:50:58
Código de Controle do Documento: 05bdcfb3-4cb8-4817-9446-8712c2b558b0

TERMO

A TERCEIRA 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 Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57899165 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 00:50:58
Código de Controle do Documento: 05bdcfb3-4cb8-4817-9446-8712c2b558b0