



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3126658 - RJ (2025/0481039-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : WANDERSON NUNES PIRES
ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA GERMANO - RJ207256

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada. Reconsideração.
2. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.
3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

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 AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3126658 - RJ (2025/0481039-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CONSTRUTORA TENDA S/A**
ADVOGADOS : **RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907**
: **RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574**
AGRAVADO : **WANDERSON NUNES PIRES**
ADVOGADO : **LEONARDO CORRÊA GERMANO - RJ207256**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada. Reconsideração.
2. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.
3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** interposto por **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, contra decisão (e-STJ, fls. 595-596) proferida pelo Ministro Presidente do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial ante a incidência da Súmula n. 182/STJ.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 600-603), a parte agravante alega que cuidou de impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, de modo que a decisão monocrática é incorreta ao não conhecer o agravo em recurso especial por suposta inobservância da dialeticidade.

Não foi apresentada impugnação.

É o relatório.

VOTO

Afiguram-se relevantes as argumentações colocadas no presente recurso.

Da análise dos argumentos expostos pela agravante nas razões de agravo em recurso especial, observa-se que não incide, no caso, a Súmula 182/STJ.

Desse modo, dou provimento ao agravo interno, reconsidero a decisão agravada e passo a novo exame do processo.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONSTRUTORA TENDA S.A. contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

“DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. VÍCIO OCULTO EM IMÓVEL. CONDUÍTES OBSTRUÍDOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO FORNECEDOR. DEVER DE REPARAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSOS DESPROVIDOS. I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por ambas as partes contra sentença que julgou procedente a ação de reparação de danos ajuizada por consumidor em face de construtora. O autor adquiriu imóvel entregue em 2009, no qual os conduítes destinados à instalação de ar-condicionado estavam obstruídos. A falha só foi percebida em 2016, quando o autor tentou realizar a instalação do aparelho. A construtora recusou-se a reparar o problema sob alegação de que o imóvel estava fora do prazo de garantia. A sentença condenou a ré a realizar os reparos e ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 8.000,00. O autor recorreu pleiteando a majoração da indenização, enquanto a ré apelou alegando ausência de nexo causal e inexistência de danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se os vícios apresentados no imóvel caracterizam responsabilidade da construtora, mesmo após o período de garantia contratual; e (ii) estabelecer se a indenização por danos morais fixada na sentença merece ser alterada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Código de Defesa do Consumidor adota a teoria do risco do empreendimento, impondo aos fornecedores responsabilidade objetiva pelos vícios ocultos dos produtos e serviços oferecidos, nos termos do artigo 12 do CDC.

4. O laudo pericial concluiu que os conduítes apresentavam obstrução e umidade, caracterizando vício oculto não perceptível no momento da entrega das chaves, o que afasta a alegação de decadência da construtora.

5. O réu não comprovou fato impeditivo, extintivo ou modificativo do direito do autor, nos termos do artigo 373, II, do CPC/2015, sendo correta a sua condenação à realização dos reparos necessários.

6. O dano moral decorre da frustração legítima do consumidor em relação à adequada utilização do imóvel, agravado pela negativa infundada da construtora em sanar o problema, extrapolando o mero aborrecimento.

7. O montante indenizatório de R\$ 8.000,00 é adequado, observando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não cabendo majoração ou redução.

IV. DISPOSITIVO

8. Recursos desprovidos.” (e-STJ, fls. 442-443)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 469-474).

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação do art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, pois houve negativa de prestação jurisdicional, já que o acórdão recorrido foi omissivo quanto à origem dos vícios e ao nexo causal, apesar de embargos de declaração apontarem que o perito não teria atestado tecnicamente tais pontos, presumindo responsabilidade da recorrente.

Não foram ofertadas contrarrazões, conforme certidão de fl. 503 (e-STJ).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

Ao analisar o recurso, a Presidência do Superior Tribunal de Justiça não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da ausência de observância do Princípio da dialeticidade.

A parte sucumbente interpõe o presente agravo interno.

Apesar de preliminarmente esta Relatoria entender por plausíveis as argumentações e dar provimento ao agravo interno, para a reconsideração da decisão agravada, na acurada análise do processo, constata-se que, não obstante ao conhecimento do agravo, o recurso especial não tem como prosperar.

Extraí-se dos autos que, na origem, o autor alegou ter adquirido, em 2007, imóvel entregue em 2009, cujo sistema de conduítes destinado ao aparelho de ar-condicionado estaria obstruído, vício que só teria sido constatado em 2016 por profissional eletricista, ocasião em que a construtora teria se recusado a reparar sob a justificativa de término da garantia. Propôs ação de reparação de danos morais e materiais em face da Construtora Tenda S/A, requerendo o reconhecimento de vício oculto, a realização dos reparos, indenização por danos morais, a inversão do ônus da prova e a gratuidade de justiça.

A sentença julgou procedente o pedido, condenando a ré a realizar os reparos nos conduítes descritos em laudo pericial, no prazo de 30 dias a contar do trânsito em julgado, e ao pagamento de R\$ 8.000,00 a título de danos morais, com correção monetária a partir da sentença e juros a partir da citação, além de custas e honorários fixados em 10% sobre o valor da condenação (e-STJ, fls. 379-381).

O acórdão, por unanimidade, negou provimento às apelações do autor e da ré, mantendo integralmente a sentença ao reconhecer a responsabilidade objetiva do fornecedor, nos termos do art. 12 do Código de Defesa do Consumidor, e a ausência de prova de fato impeditivo, extintivo ou modificativo do direito do autor, conforme art. 373, II, do Código de Processo Civil; majorou os honorários advocatícios devidos pela ré em 5%, com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil (e-STJ, fls. 442-454).

Pois bem.

No tocante à suposta negativa de prestação jurisdicional, tendo em vista as omissões alegadas, não assiste razão à parte recorrente.

Com efeito, da análise acurada dos autos, verifica-se que o Tribunal *a quo* apreciou todas as questões levadas à sua análise, mormente, aquelas relativas aos elementos necessários para a caracterização da responsabilidade da parte Recorrente, que é objetiva, com base no art. 12 do CDC, conforme se infere dos seguintes excertos do aresto objurgado:

"Sobre as relações de consumo, a Lei nº 8.078/90 abandonou o conceito clássico da responsabilidade civil subjetiva, adotando a TEORIA DO RISCO DO EMPREENDIMENTO, fundada na responsabilidade objetiva de fabricantes e fornecedores de produtos e serviços pelos riscos decorrentes de sua atividade lucrativa.

Com efeito, tem-se que a responsabilidade é objetiva, na forma do artigo 12 do Código de Defesa do Consumidor; sendo necessária a demonstração do ato ilícito causador de dano, e, além disso, a demonstração do nexo causal entre o dano e o referido ato. Esses são requisitos, sem os quais, não existe o dever de responder.

(...)

Sustenta o Autor ter adquirido o imóvel objeto dos autos em 2007, o qual foi entregue em setembro de 2009, com a instalação elétrica básica finalizada, porém, para a instalação de aparelho de ar-condicionado não estavam

incluídos fios e tomadas, apenas os conduítes que levavam os fios até a caixa de distribuição elétrica do apartamento.

Aduz que apenas em 2016, o autor recebeu de presente um aparelho de ar-condicionado, tendo comprado todo o material que faltava para a instalação e contratado um profissional para terminar a instalação elétrica da tomada que ligaria o ar-condicionado.

Contudo, o eletricitista constatou que o conduíte estavam obstruídos, e que o Autor deveria quebrar o piso do apartamento para localizar e realizar a desobstrução.

O Autor tentou contato administrativamente com a Ré, que informou que o imóvel estava fora da garantia e por isso deveria arcar com os custos do reparo.

A Ré, por sua vez, sustentou a decadência do direito autoral, a perda da garantia do imóvel, bem como a ausência de manutenção do imóvel pelo Autor e pelo Condomínio. Saneado o feito (index 000188), a decadência foi afastada e determinada a realização de prova pericial.

O laudo pericial (index 000293) concluiu:

(...)

Diante da impugnação do laudo realizada pelo Réu (index 000314), juntamente com o parecer do assistente técnico (index 000317), o expert efetuou os esclarecimentos (index 000332) no sentido de refutar as alegações do Réu, indicando, ainda, que o vício indicado pelo Autor é oculto, uma vez que claramente não foi perceptível por ocasião da vistoria de entrega das chaves, bem como que não se pode imputar a colocação de piso e pintura às verificações constatadas durante à diligência, e que as alegações referentes à suposta descaracterização de fachada não se sustenta, pois não alinha-se ao teor do caso analisado, qual seja, obstrução de conduíte e umidade.

Com efeito, de todo o apanhado dos autos, percebe-se que a obstrução dos conduítes restou perceptível somente por ocasião da efetiva instalação do ar condicionado, o que claramente se caracteriza em vício oculto, a ensejar o afastamento do prazo decadencial alegado pela Ré.

Ademais, com bem salientou o expert as modificações realizadas no imóvel autoral, quais sejam, colocação de piso e pintura no imóvel, em nada contribuíram para o vício impugnado nos presentes autos.

Nesse diapasão, o que se denota é que, outro caminho não há a não ser reputar como do Réu a responsabilidade pelo defeito referente à obstrução dos conduítes.

Registre-se que o Réu não foi capaz de comprovar quaisquer fatos impeditivos, extintivos ou modificativos do direito autoral, nos termos do artigo 373, II do CPC/2015.

Assim, na ausência de comprovação dos fatos impeditivos, extintivos ou modificativos do direito autoral, verifica-se que a higidez da atividade probatória da parte autora não foi combatida pela ré detentora de superioridade técnica, conforme se infere dos autos.

Portanto, os vícios ocultos no imóvel restam totalmente comprovados, o que torna inconteste que não estava próprio e adequado para utilização, na forma como se encontrava, merecendo ser mantida a sentença que determinou a realização dos reparos nos conduítes." (e-STJ, fls. 447-450)

Conforme o acima transcrito, constata-se que as questões relevantes, submetidas a julgamento, foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem.

Assim, não se vislumbra a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, inexistente deficiência de fundamentação, omissão, obscuridade ou contradição no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local, malgrado não ter acolhido os argumentos suscitados pela parte recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

É indevido conjecturar-se acerca da deficiência de fundamentação ou da existência de omissão, de obscuridade ou de contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. No mesmo sentido, podem ser mencionados os seguintes julgados: EDcl no AgInt no REsp n. 2.114.250/MG, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 4/2/2025, DJEN de 6/3/2025; REsp n. 2.086.697/SP, Relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA**, julgado em 24/2/2025, DJEN de 5/3/2025; EDcl no AgInt na Rcl n. 45.542/SP, Relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO**, julgado em 18/2/2025, DJEN de 24/2/2025; e EDcl no AgInt nos EDcl nos EREsp n. 1.859.857/PR, Relator Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES, CORTE ESPECIAL**, julgado em 25/2/2025, DJEN de 12/3/2025.

Diante do exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte recorrida de 15% (quinze por cento) para 16% (dezesseis por cento) sobre o valor da condenação.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.126.658 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0481039-5

Número de Origem:

00023106920178190004 202524513964 23106920178190004

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 : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907

THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

AGRAVADO : WANDERSON NUNES PIRES

ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA GERMANO - RJ207256

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - CONTRATOS DE CONSUMO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA TENDA S/A

ADVOGADOS : RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA - RJ134907

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

AGRAVADO : WANDERSON NUNES PIRES

ADVOGADO : LEONARDO CORRÊA GERMANO - RJ207256

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