



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3131798 - RJ
(2025/0490786-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ALEXANDRE GUILHERME DE SA PAVAO
AGRAVANTE : ANDERSONN LUIZ DE SA PAVAO
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS - RJ032501
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO NANCY CAIRE
ADVOGADOS : NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS ROQUE - RJ069562
MARIA JOSÉ COURA DE ARAUJO - RJ111376

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA N. 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ÓBICES SUMULARES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto ao cerceamento de defesa, da Súmula n. 284 do STF e pela ausência de prequestionamento de tese recursal quanto ao art. 18 do CPC, bem como por falta de cotejo analítico e inviabilidade do dissídio jurisprudencial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer em que o condomínio pleiteou autorização para inspeção técnica, apuração da origem das infiltrações e condenação à realização de reparos.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, confirmou a tutela e condenou os réus à obrigação de fazer com custas e honorários.
4. A Corte de origem manteve a sentença, rejeitou a preliminar de nulidade por cerceamento de defesa e afastou a ilegitimidade do condomínio.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se incide a Súmula n. 7 do STJ ante nulidades por falta de intimação para a perícia e sobre o laudo, com alegada violação aos arts. 239, 272 e 474 do CPC; (ii) saber se houve violação do art. 18 do

CPC, afastando a Súmula n. 284 do STF; e (iii) saber se houve adequado cotejo analítico para a divergência jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Mantém-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ, pois a tese de cerceamento de defesa depende da revisão de premissas fáticas firmadas pela Corte estadual sobre ciência dos réus, recusa de acesso e suficiência da prova pericial.

6. Incide a Súmula n. 284 do STF quanto ao art. 18 do CPC, porque as razões não demonstram ofensa direta e particularizada ao dispositivo e estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido.

7. A incidência de óbices sumulares quanto à interposição pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal impede o conhecimento do recurso especial pela alínea *c* sobre a mesma questão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. A revisão de decisão que envolve análise de provas é vedada em recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ. 2. Incide a Súmula n. 284 do STF quando há deficiência de fundamentação que impede a exata compreensão da controvérsia. 3. A incidência de óbices sumulares quanto à alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela alínea *c* sobre a mesma questão”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 239, 272, 474, 18.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no REsp n. 2.113.579/MG; STJ, AgInt no AREsp n. 2.691.829/SP; STJ, AREsp n. 2.839.474/SP; STJ, AgInt no REsp n. 2.167.518/RS; STJ, AgRg no AREsp n. 2.786.049/SP; STJ, AgRg no AREsp n. 2.753.116/RN; STJ, AgInt no REsp n. 2.185.361/CE; STJ, AgRg no REsp n. 2.088.266/MG; STJ, AREsp n. 1.758.201/AM; STJ, AgInt no AREsp n. 2.643.894/DF; STJ, AgInt no AREsp n. 2.636.023/RS; STJ, AgInt no REsp n. 1.875.129/PE; STJ, AgInt no REsp n. 2.059.001/RS; STJ, AgInt no REsp n. 2.174.828/DF; STJ, AgRg nos EDcl no AREsp n. 2.442.094/PR; STJ, AgInt no REsp n. 2.131.333/RJ; STJ, AgRg nos EDcl no REsp n. 2.136.200/RJ; STJ, AgRg no AREsp n. 2.566.408/MT; STJ, AgInt no AREsp n. 2.542.223/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.411.552/DF; STJ, AgInt no AREsp n. 2.604.183/PR; STJ, AgInt no AREsp n. 2.275.996/BA; STJ, AgInt no REsp n. 1.903.321/PR; STJ, AgInt no REsp n. 2.168.140/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.452.246/SP; STJ, REsp n. 2.105.162/RJ; STJ, AgInt no AREsp n. 2.243.277/SP; STJ, AgInt no REsp n. 2.155.276/SP; STJ, AgRg no REsp n. 2.103.480/PR; STJ, AgInt no AREsp n. 2.702.402/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.735.498/MT; STJ, AgInt no AREsp n. 2.169.326/SP; STJ, AREsp n. 2.732.296/GO; STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS; STJ, AgInt no AREsp n. 2.620.468/RJ; STJ, AgInt no REsp n. 2.175.976/DF; STJ, REsp n. 2.037.832/RO; STJ, AgInt no AREsp n. 2.365.913/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.701.662/GO; STJ, AgInt no AREsp n. 2.698.838/SC; STJ, AgInt no REsp n. 2.139.773/PR; STJ, AgInt no REsp n. 2.159.019/MG.

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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3131798 - RJ
(2025/0490786-0)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ALEXANDRE GUILHERME DE SA PAVAO
AGRAVANTE : ANDERSONN LUIZ DE SA PAVAO
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS - RJ032501
AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO NANCY CAIRE
ADVOGADOS : NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS ROQUE - RJ069562
MARIA JOSÉ COURA DE ARAUJO - RJ111376

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA N. 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ÓBICES SUMULARES. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agrado interno contra decisão monocrática que conheceu do agrado para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto ao cerceamento de defesa, da Súmula n. 284 do STF e pela ausência de prequestionamento de tese recursal quanto ao art. 18 do CPC, bem como por falta de cotejo analítico e inviabilidade do dissídio jurisprudencial.
2. A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer em que o condomínio pleiteou autorização para inspeção técnica, apuração da origem das infiltrações e condenação à realização de reparos.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, confirmou a tutela e condenou os réus à obrigação de fazer com custas e honorários.
4. A Corte de origem manteve a sentença, rejeitou a preliminar de nulidade por cerceamento de defesa e afastou a ilegitimidade do condomínio.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se incide a Súmula n. 7 do STJ ante nulidades por falta de intimação para a perícia e sobre o laudo, com alegada violação aos arts. 239, 272 e 474 do CPC; (ii) saber se houve violação do art. 18 do CPC, afastando a Súmula n. 284 do STF; e (iii) saber se houve adequado cotejo analítico para a divergência jurisprudencial pela alínea c do art. 105, III, da Constituição.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Mantém-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ, pois a tese de cerceamento de defesa depende da revisão de premissas fáticas firmadas pela Corte estadual sobre ciência

dos réus, recusa de acesso e suficiência da prova pericial.

6. Incide a Súmula n. 284 do STF quanto ao art. 18 do CPC, porque as razões não demonstram ofensa direta e particularizada ao dispositivo e estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido.

7. A incidência de óbices sumulares quanto à interposição pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição Federal impede o conhecimento do recurso especial pela alínea *c* sobre a mesma questão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. A revisão de decisão que envolve análise de provas é vedada em recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ. 2. Incide a Súmula n. 284 do STF quando há deficiência de fundamentação que impede a exata compreensão da controvérsia. 3. A incidência de óbices sumulares quanto à alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela alínea *c* sobre a mesma questão”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 239, 272, 474, 18.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no REsp n. 2.113.579/MG; STJ, AgInt no AREsp n. 2.691.829/SP; STJ, AREsp n. 2.839.474/SP; STJ, AgInt no REsp n. 2.167.518/RS; STJ, AgRg no AREsp n. 2.786.049/SP; STJ, AgRg no AREsp n. 2.753.116/RN; STJ, AgInt no REsp n. 2.185.361/CE; STJ, AgRg no REsp n. 2.088.266/MG; STJ, AREsp n. 1.758.201/AM; STJ, AgInt no AREsp n. 2.643.894/DF; STJ, AgInt no AREsp n. 2.636.023/RS; STJ, AgInt no REsp n. 1.875.129/PE; STJ, AgInt no REsp n. 2.059.001/RS; STJ, AgInt no REsp n. 2.174.828/DF; STJ, AgRg nos EDcl no AREsp n. 2.442.094/PR; STJ, AgInt no REsp n. 2.131.333/RJ; STJ, AgRg nos EDcl no REsp n. 2.136.200/RJ; STJ, AgRg no AREsp n. 2.566.408/MT; STJ, AgInt no AREsp n. 2.542.223/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.411.552/DF; STJ, AgInt no AREsp n. 2.604.183/PR; STJ, AgInt no AREsp n. 2.275.996/BA; STJ, AgInt no REsp n. 1.903.321/PR; STJ, AgInt no REsp n. 2.168.140/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.452.246/SP; STJ, REsp n. 2.105.162/RJ; STJ, AgInt no AREsp n. 2.243.277/SP; STJ, AgInt no REsp n. 2.155.276/SP; STJ, AgRg no REsp n. 2.103.480/PR; STJ, AgInt no AREsp n. 2.702.402/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.735.498/MT; STJ, AgInt no AREsp n. 2.169.326/SP; STJ, AREsp n. 2.732.296/GO; STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS; STJ, AgInt no AREsp n. 2.620.468/RJ; STJ, AgInt no REsp n. 2.175.976/DF; STJ, REsp n. 2.037.832/RO; STJ, AgInt no AREsp n. 2.365.913/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.701.662/GO; STJ, AgInt no AREsp n. 2.698.838/SC; STJ, AgInt no REsp n. 2.139.773/PR; STJ, AgInt no REsp n. 2.159.019/MG.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALEXANDRE GUILHERME DE SÁ PAVÃO e ANDERSONN LUIZ DE SÁ PAVÃO contra a decisão de fls. 708-716, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à tese de nulidade por cerceamento de

defesa (alegada ausência de intimação para a perícia e para manifestação sobre o laudo, com negativas de vigência aos arts. 239, 272 e 474 do CPC), da Súmula n. 284 do STF e da ausência de prequestionamento quanto à alegada violação do art. 18 do CPC (impossibilidade de postulação de direito alheio em nome próprio), bem como da ausência de cotejo analítico e do prejuízo do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do permissivo constitucional em vista do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Alega que não há revolvimento de matéria fática, pois as nulidades invocadas decorrem da falta de intimação para a perícia e de ciência do laudo, o que configuraria negativa de vigência dos arts. 239, 272 e 474 do CPC, sendo indevida a aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

Sustenta a inaplicabilidade da Súmula n. 284 do STF, afirmando ter demonstrado de forma clara e particularizada a violação ao art. 18 do CPC, porque o Condomínio teria postulado direito de terceiro em nome próprio.

Afirma que houve prequestionamento das matérias federais e que cumpriu os requisitos da alínea *c* do art. 105, III, da Constituição, com a apresentação de julgados e cotejo analítico sobre nulidade por ausência de intimação e sobre vedação de postulação de direito alheio em nome próprio.

Aduz que os equívocos processuais e o cerceamento de defesa justificam a submissão da matéria ao Colegiado para reforma da decisão agravada.

Requer o conhecimento e o provimento do agravo interno para a submissão ao colegiado para conhecer do agravo e do próprio recurso especial, com a cassação das decisões prolatadas e a determinação de novas decisões e diligências, inclusive realização de nova vistoria.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 737.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer em que o Condomínio do Edifício Nancy Caire pleiteou a autorização para inspeção técnica na unidade 301, apuração da origem das infiltrações na unidade 201 e condenação dos réus à realização dos reparos.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, confirmou a tutela e condenou os réus à obrigação de fazer com custas e honorários.

A Corte *a quo* manteve a sentença, rejeitou a preliminar de nulidade por cerceamento de defesa e afastou a ilegitimidade do condomínio.

Sobreveio recurso especial, em que o recorrente alegou, em síntese, negativas de vigência aos arts. 239, 272 e 474 do CPC por cerceamento de defesa diante da ausência de citação ou intimação da tutela a fim de franquear a vistoria no apartamento para elaboração do laudo pericial; ofensa ao art. 18 do CPC, pois o recorrido, ao arguir infiltração em imóvel de terceiro, postularia direito alheio; e dissídio jurisprudencial quanto ao tema cerceamento de defesa.

Nas razões do agravo interno, sustenta que não incidem os óbices aplicados na decisão agravada, afirmando: a) ser indevida a aplicação da Súmula n. 7 do STJ porque as nulidades são de direito e prescindem de reexame probatório; b) ser inaplicável a Súmula n. 284 do STF, pois demonstrou, de modo claro, a violação ao art. 18 do CPC; c) ter havido prequestionamento e adequado cotejo analítico para a configuração da divergência jurisprudencial.

Conforme consta na decisão agravada, a Corte estadual assentou, com base no conjunto fático-probatório, que os réus tinham ciência das datas e horários da perícia, recusaram o acesso do perito ao apartamento 301, e que, mesmo assim, o trabalho pericial foi realizado por meio das unidades 201 e 401, concluindo pela origem dos danos na má conservação da unidade 301, além de registrar a

notificação extrajudicial anterior e a oportunidade de manifestação sobre o laudo e requerimento de provas nas fases subsequentes.

Diante desse panorama, a decisão monocrática aplicou a Súmula n. 7 do STJ ao ponto relativo às alegações de nulidade por cerceamento de defesa, ao entender que a pretensão demanda reexame do acervo fático.

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação ao suposto cerceamento de defesa por ausência de intimação (arts. 239, 272 e 474 do CPC/2015), não há como afastar o óbice da Súmula n. 7 do STJ, pois a tese depende da revisão de premissas fáticas firmadas pela Corte estadual acerca da ciência dos réus, da recusa de acesso e da suficiência da prova pericial.

Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no REsp n. 2.113.579/MG; AgInt no AREsp n. 2.691.829/SP; AREsp n. 2.839.474/SP; AgInt no REsp n. 2.167.518/RS; AgRg no AREsp n. 2.786.049/SP; AgRg no AREsp n. 2.753.116/RN; AgInt no REsp n. 2.185.361/CE; AgRg no REsp n. 2.088.266/MG; AREsp n. 1.758.201/AM; AgInt no AREsp n. 2.643.894/DF; AgInt no AREsp n. 2.636.023/RS; AgInt no REsp n. 1.875.129/PE.

De igual modo, não prospera o recurso no que se refere à alegada violação ao art. 18 do CPC.

A decisão agravada aplicou a Súmula n. 284 do STF, por deficiência de fundamentação, e registrou a ausência de prequestionamento do tema sob o viés pretendido, além de apontar que as razões do especial estavam dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido.

Esses óbices permanecem, pois as razões recursais não demonstram, de forma direta e particularizada, a ofensa ao dispositivo federal, nem superam a falta de debate específico pela Corte estadual.

Nesse contexto, é de rigor a manutenção da decisão agravada quanto à incidência da Súmula n. 284 do STF e da falta de prequestionamento. Nesse

sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no REsp n. 2.059.001/RS; AgInt no REsp n. 2.174.828/DF; AgRg nos EDcl no AREsp n. 2.442.094/PR; AgInt no REsp n. 2.131.333/RJ; AgRg nos EDcl no REsp n. 2.136.200/RJ; AgRg no AREsp n. 2.566.408/MT; AgInt no AREsp n. 2.542.223/SP; AgInt no AREsp n. 2.411.552/DF; AgInt no AREsp n. 2.604.183/PR.

Quanto à divergência jurisprudencial pela alínea *c* do permissivo constitucional, a decisão agravada concluiu pela ausência de cotejo analítico, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, e do art. 255, § 1º, do RISTJ, e, ademais, pela inviabilidade do dissídio quando o tema está obstado pela Súmula n. 7 do STJ, pois a aferição da similitude fática exigiria reexame probatório.

As razões do agravo interno não infirmam tais premissas.

Desse modo, deve ser mantida a conclusão de que não se comprovou a divergência, e que o óbice fático impede o conhecimento pela alínea *c*.

Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no AREsp n. 2.275.996/BA; AgInt no REsp n. 1.903.321/PR; AgInt no REsp n. 2.168.140/SP; AgInt no AREsp n. 2.452.246/SP; REsp n. 2.105.162/RJ; AgInt no AREsp n. 2.243.277/SP; AgInt no REsp n. 2.155.276/SP; AgRg no REsp n. 2.103.480/PR; AgInt no AREsp n. 2.702.402/SP; AgInt no AREsp n. 2.735.498/MT; AgInt no AREsp n. 2.169.326/SP; AREsp n. 2.732.296/GO; EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS; AgInt no AREsp n. 2.620.468/RJ; AgInt no REsp n. 2.175.976/DF; REsp n. 2.037.832/RO; AgInt no AREsp n. 2.365.913/SP; AgInt no AREsp n. 2.701.662/GO; AgInt no AREsp n. 2.698.838/SC; AgInt no REsp n. 2.139.773/PR; AgInt no REsp n. 2.159.019/MG.

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.131.798 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0490786-0

Número de Origem:
01301737520218190001 1301737520218190001 202524516036

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEXANDRE GUILHERME DE SA PAVAO

AGRAVANTE : ANDERSONN LUIZ DE SA PAVAO

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS - RJ032501

AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO NANCY CAIRE

ADVOGADOS : NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS ROQUE - RJ069562

MARIA JOSÉ COURA DE ARAUJO - RJ111376

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DIREITOS / DEVERES DO CONDÔMINO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXANDRE GUILHERME DE SA PAVAO

AGRAVANTE : ANDERSONN LUIZ DE SA PAVAO

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS - RJ032501

AGRAVADO : CONDOMINIO DO EDIFICIO NANCY CAIRE

ADVOGADOS : NÁDIA LÚCIA DOS SANTOS ROQUE - RJ069562

MARIA JOSÉ COURA DE ARAUJO - RJ111376

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026