SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3151047 - MG (2025/0507327-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
		EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
		JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
		MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIAZZA DI VERONA
ADVOGADOS	:	KENIO DE SOUZA PEREIRA - MG054343
		LUIZA IVANENKO VILLELA CANABRAVA - MG150215

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO QUANTO AOS ARTS. 141 E 492 DO CPC. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA MANTIDA NESSA PARTE. PREQUESTIONAMENTO REALIZADO QUANTO AO ART. 325 DO CPC. EXISTÊNCIA DE PEDIDOS ALTERNATIVOS. POSSIBILIDADE. ANÁLISE LÓGICO-SISTÊMICA DA PETIÇÃO INICIAL. DECADÊNCIA DE SOMENTE UM DOS PEDIDOS. PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO QUANTO AO PEDIDO ALTERNATIVO. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.
2. Da leitura dos autos, observa-se que expressamente houve pedido alternativo da parte autora quanto à reparação ou indenização pecuniária equivalente.
3. Conforme o entendimento consolidado nesta Corte Superior, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita*, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial da ação originária e da reconvenção.
4. Agravo interno parcialmente provido. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

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

Documento eletrônico VDA59480257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/08/2026 20:54:25
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 87861d46-0999-475d-a5c4-b7bb0e3a6cdb

18/08/2026 a 24/08/2026, 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, 24 de agosto de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA59480257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/08/2026 20:54:25
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 87861d46-0999-475d-a5c4-b7bb0e3a6cdb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3151047 - MG (2025/0507327-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
		EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
		JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
		MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950
AGRAVADO	:	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIAZZA DI VERONA
ADVOGADOS	:	KENIO DE SOUZA PEREIRA - MG054343
		LUIZA IVANENKO VILLELA CANABRAVA - MG150215

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO QUANTO AOS ARTS. 141 E 492 DO CPC. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA MANTIDA NESSA PARTE. PREQUESTIONAMENTO REALIZADO QUANTO AO ART. 325 DO CPC. EXISTÊNCIA DE PEDIDOS ALTERNATIVOS. POSSIBILIDADE. ANÁLISE LÓGICO-SISTÊMICA DA PETIÇÃO INICIAL. DECADÊNCIA DE SOMENTE UM DOS PEDIDOS. PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO QUANTO AO PEDIDO ALTERNATIVO. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.
2. Da leitura dos autos, observa-se que expressamente houve pedido alternativo da parte autora quanto à reparação ou indenização pecuniária equivalente.
3. Conforme o entendimento consolidado nesta Corte Superior, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita*, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial da ação originária e da reconvenção.
4. Agravo interno parcialmente provido. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por **CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, contra decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, às

Documento eletrônico VDA59044708 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:07
Código de Controle do Documento: 67b8f97c-ebf5-4b86-ab79-d4c586ec41ba

fls. 1.178-1.180, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 211/STJ, por ausência de prequestionamento.

Em suas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, haver o prequestionamento da matéria.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação, conforme certidão à fl. 1.194.

É o relatório.

VOTO

A presente irresignação merece prosperar em parte.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por **CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA** contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

> "*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. EXTINÇÃO DE PARTE DA DEMANDA. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO MANTIDO. PEDIDOS ALTERNATIVOS. DECISÃO NÃO REFORMADA. I. O pedido alternativo, conforme o artigo 325 do Código de Processo Civil, permite ao autor formular pretensões alternativas em uma única demanda, facultando ao juiz optar por uma das prestações, desde que ambas sejam admissíveis juridicamente. II. Os pedidos trazidos pelo requerente se tratam de pedidos alternativos, exatamente pelo motivo de possibilitarem a reparação do dano alegado de formas distintas, mas que chegarão ao mesmo resultado ao demandante. III. Recurso não provido.*" (fl. 1098)

Embargos de declaração rejeitados (fls. 1.114-1.119).

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(I) Arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil. Sustenta haver julgamento fora dos limites da demanda, com suposta extrapolação do pedido inicial, configurando decisão *ultra petita* ao reconhecer pedido alternativo inexistente e violando o princípio da adstrição/ congruência.

(II) Art. 325 do Código de Processo Civil. Assevera haver indevida aplicação do regime de pedido alternativo, uma vez que a inicial traria apenas obrigação de fazer com conversão em perdas e danos na hipótese de recusa, não cabendo ao magistrado escolher entre prestações alternativas.

Contrarrazões às fls. 1.139-1.145.

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

Contraminuta às fls. 1.164-1.169.

Pois bem.

Documento eletrônico VDA59044708 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:07
Código de Controle do Documento: 67b8f97c-ebf5-4b86-ab79-d4c586ec41ba

Realmente, quanto à alegada violação aos arts. 141 e 492, ambos do CPC, verifica-se que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado, efetivamente, pelo Tribunal *a quo,* ainda que a parte ora recorrente tenha oposto embargos de declaração a fim de sanar eventual irregularidade.

Ressalte-se que esta eg. Corte de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração. Caberia à recorrente, na hipótese, alegar violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, providência, todavia, da qual não se desincumbiu. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, na espécie, a Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

> "*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. PLANO DE SAÚDE. ROL TAXATIVO. COBERTURA EXCEPCIONAL. POSSIBILIDADE. ANÁLISE DOS CRITÉRIOS. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. DECISÃO MANTIDA.*
> *1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ. (...)*
> *6. Agravo interno a que se nega provimento.*"
> (AgInt no REsp n. 2.160.762/SP, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA**, j. 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025)

> "*DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. (...)*
> *II. Questão em discussão*
> *2. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial pode ser conhecido na ausência de prequestionamento das matérias alegadas, mesmo após a oposição de embargos de declaração.*
> *III. Razões de decidir*
> ***3. A falta de prequestionamento impede o conhecimento do recurso especial, conforme a Súmula 211 do STJ, sendo necessário que as matérias tenham sido discutidas nas instâncias ordinárias.***
> ***4. A mera oposição de embargos de declaração não satisfaz o requisito do prequestionamento, conforme jurisprudência consolidada do STJ.***
> *IV. Dispositivo 5. Agravo interno improvido.*"
> (AgInt no AREsp n. 2.767.394/MG, Relatora Ministra **DANIELA TEIXEIRA, TERCEIRA TURMA**, j. 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025)

> "*PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ABUSIVIDADE DOS REMUNERATÓRIOS E DA COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. NÃO CONHECIMENTO DA MATÉRIA PELO TRIBUNAL ESTADUAL. DISCUSSÃO ACERCA DO EXCESSO DOS JUROS MORATÓRIOS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO CPC). NECESSIDADE DE APONTAMENTO DE CONTRARIEDADE AO ART. 1.022 DO CPC. MATÉRIA, ADEMAIS, QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. 2. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL*

Documento eletrônico VDA59044708 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:07
Código de Controle do Documento: 67b8f97c-ebf5-4b86-ab79-d4c586ec41ba

PREJUDICADO ANTE O ÓBICE SUMULAR. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.
1. Inexistente o prequestionamento sobre a matéria relativa ao excesso dos juros moratórios, obstaculizada está a via de acesso ao apelo excepcional. Incidente a Súmula n. 211 do STJ.
2. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), em recurso especial, exige que seja indicada violação do art. 1.022 para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei, o que não foi observado na espécie. (...)
5. Recurso especial não conhecido."
(REsp n. 2.125.721/SP, Relator Ministro **MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA**, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025)

"*PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS POR ERRO MÉDICO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. LEGITIMIDADE PASSIVA. RECONHECIMENTO EM SEDE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRECLUSÃO. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. OFENSA AOS ARTS. 480, CAPUT, E § 1º, DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 EM RELAÇÃO À MATÉRIA. INEXISTÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DEVIDAMENTE COMPROVADA NOS AUTOS. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO ARBITRADO DENTRO DOS PARÂMETROS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. AGRAVO DESPROVIDO. (...)*
2. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento, não obstante a oposição de embargos declaratórios. Incidência da Súmula 211 do STJ. *(...)*
5. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 2.569.728/SP, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 17/3/2025, DJEN de 25/3/2025)

Entretanto, quanto à alegada violação ao art. 325 do CPC, observa-se que não incide a Súmula 211/STJ, posto que a matéria fora expressamente prequestionada.

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

Trata-se, na origem, de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos da ação de obrigação de fazer ajuizada por Condomínio do Edifício Piazza Di Verona, acolheu prejudicial de decadência para julgar extinto o processo, nos termos do art. 487, II, em relação à pretensão de reexecução de serviços, seguindo o feito quanto à pretensão de reparação civil.

A agravante Canopus Empreendimentos e Incorporações LTDA, ora recorrente, busca reformar a decisão que reconheceu a decadência quanto à reexecução dos serviços e determinou o prosseguimento do pedido indenizatório, sustentando inexistirem pedidos alternativos e que a indenização somente seria apreciada diante de recusa ao cumprimento da obrigação de fazer, além de pleitear a extinção integral da demanda por decadência.

Documento eletrônico VDA59044708 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:07
Código de Controle do Documento: 67b8f97c-ebf5-4b86-ab79-d4c586ec41ba

No julgamento do agravo de instrumento, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais negou provimento ao recurso, assentando que os pedidos possuem natureza alternativa nos termos do art. 325 do CPC, pois permitem a reparação do dano por vias distintas com igual resultado prático. Manteve a extinção parcial do processo quanto à reexecução por decadência e determinou o prosseguimento da ação no tocante à pretensão indenizatória, por não estar prescrita (fls. 1.098-1.101).

Nos termos do acórdão:

> *"No presente caso, da leitura da peça inicial, tem-se que os pedidos formulados pelo agravado foram:*
>
> > ***"c) requer ao final, seja a presente ação julgada procedente, condenando-se a requerida a proceder todos os reparos enunciados acima, e/ou alternativamente em caso de recusa, seja condenada em indenização pecuniária equivalente a tais reparos, devidamente corrigidos pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça a partir da data de elaboração do laudo técnico, acrescidos de juros legais de 1% (um por cento) ao mês a contar da citação;"***
>
> *Por conseguinte, ante a narrativa apresentada, verifica-se que tais pleitos possibilitam a reparação do dano alegado de formas distintas, mas que chegarão ao mesmo resultado ao demandante.*
> *Isso porque, como a questão aqui discutida gira em torno de vícios na infraestrutura do edifício, se qualquer um dos pedidos forem acolhidos, o problema poderá ser sanado, tanto pela execução dos serviços por parte do agravante, quanto pela condenação de pagamento de indenização que será, em tese, utilizada para custear as reformas necessárias.*
> *Portanto, como ao juiz de origem foi apresentado a possibilidade de acolher um dos dois requerimentos que resolverá o litígio, entendo que os pedidos de fato possuem natureza alternativa.*
> *Ademais, como foi constatado em primeira instância que a pretensão indenizatória não está prescrita, entendo que a demanda deve prosseguir para a análise deste pleito e a decisão agravada não deve ser reformada neste ponto."* (fls. 1.098-1.101)

Em breve leitura dos autos, observa-se que expressamente houve pedido alternativo da parte autora quanto à reparação ou indenização pecuniária equivalente.

Assim, não existe violação ao dispositivo legal, visto que o Juízo, ao reconhecer a decadência de um pedido, prosseguiu desde logo em face do outro pedido alternativo.

Portanto, na decisão há uma interpretação lógico-sistêmica com a petição inicial, o que encontra guarida na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Vejam-se os seguintes precedentes nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ROMPIMENTO DA BARRAGEM EM BRUMADINHO. OFENSA AO PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 83 DO STJ. ALTERAÇÃO TEMPORÁRIA DO TRAJETO DE DESLOCAMENTO. DIFICULDADES OPERACIONAIS. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*
> ***1. Conforme o entendimento consolidado nesta Corte Superior, não configura julgamento ultra petita ou extra petita, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial.***

Documento eletrônico VDA59044708 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:07
Código de Controle do Documento: 67b8f97c-ebf5-4b86-ab79-d4c586ec41ba

2. "Embora a jurisprudência deste Tribunal reconheça que a responsabilidade por dano ambiental é objetiva, baseada na teoria do risco integral, não dispensa a comprovação do dano, a fim de garantir às supostas vítimas a indenização pleiteada." (REsp n. 2.198.056/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/8/2025, DJEN de 5/9/2025.)
3. No caso dos autos, o relato de transtornos devido à alteração e precariedade das vias de acesso durante alguns meses após o rompimento da Barragem de Brumadinho não caracteriza prejuízo de ordem moral.
4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para dar provimento ao recurso especial."
*(AgInt no AREsp n. 2.924.302/MG, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 9/12/2025)*

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. RESSARCIMENTO DE DESPESAS. PRESCRIÇÃO TRIENAL. ADMINISTRAÇÃO EXCLUSIVA. JULGAMENTO ULTRA PETITA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO DESPROVIDO.
1. O pagamento excessivo de despesas condominiais por um condômino, em detrimento da obrigação dos demais, caracteriza enriquecimento sem causa e pode ensejar ressarcimento judicial.
2. O prazo prescricional trienal, previsto no art. 206, § 3º, IV, do Código Civil, aplica-se ao ressarcimento das despesas comuns assumidas por um condômino em exclusividade, por se tratar de pretensão fundada em enriquecimento sem causa, e não em obrigação condominial.
3. A administração exclusiva do imóvel por um dos condôminos, baseada em cessão de direitos hereditários posteriormente declarada nula, não presume representação comum, nos termos do art. 1.324 do Código Civil, especialmente diante de oposição expressa da outra parte e ausência de boa-fé.
4. Conforme o entendimento consolidado nesta Corte Superior, não configura julgamento ultra petita ou extra petita, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial da ação originária e da reconvenção.
5. Agravo conhecido e recurso especial desprovido."
*(AREsp n. 2.525.047/SP, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025)*

Diante do exposto, conheço e dou parcial provimento ao agravo interno para, na extensão, conhecer do agravo a fim de conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

E, quanto ao ônus de sucumbência recursal, em observância ao art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte agravada em 15% sobre o valor já fixado pelas instâncias ordinárias.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59044708 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:39:07
Código de Controle do Documento: 67b8f97c-ebf5-4b86-ab79-d4c586ec41ba

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.151.047 / MG

Número Registro: 2025/0507327-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
04241207920138130024 10000244143202000 10000244143202001 10000244143202005
10000244143202006 41850055320248130000 10000244143202002 10000244143202003
10000244143202004 10000244143202007 4241207920138130024

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

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 : CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIAZZA DI VERONA
ADVOGADOS : KENIO DE SOUZA PEREIRA - MG054343
LUIZA IVANENKO VILLELA CANABRAVA - MG150215

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CANOPUS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : MARCOS MELLO FERREIRA PINTO - MG080828
EDUARDO COLUCCINI CORDEIRO - MG076700
JULIANA LIMA PEREIRA - MG086546
MARCELO DAVID PEREIRA DE SOUZA - MG112950
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIAZZA DI VERONA

Documento eletrônico VDA59395184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:29:17
Código de Controle do Documento: 21478e1c-9555-45a0-bf7f-076d5a9d1749

ADVOGADOS : KENIO DE SOUZA PEREIRA - MG054343
LUIZA IVANENKO VILLELA CANABRAVA - MG150215

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, 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, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59395184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:29:17
Código de Controle do Documento: 21478e1c-9555-45a0-bf7f-076d5a9d1749