SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152146 - DF (2026/0000725-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
ADVOGADO	:	WILLIAM DE ARAUJO FALCOMER DOS SANTOS - DF020235
AGRAVADO	:	JAQUELINE SANTOS DA ROCHA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF
ADVOGADO	:	FABIO EUSTÁQUIO DA SILVA - DF055618

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. ENTREGA DE IMÓVEL ADAPTADO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA SEM PRÉVIA SOLICITAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUSTEIO TEMPORÁRIO DE ALUGUEL E MUDANÇA DURANTE AS OBRAS. MEDIDA DE APOIO À TUTELA ESPECÍFICA. ART. 536 DO CPC. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento ao agravo em recurso especial ante a incidência da Súmula n. 7/STJ.

2. A determinação judicial imposta à construtora para arcar com o custeio temporário de moradia e despesas de deslocamento da consumidora durante a realização das obras no bem constitui medida necessária à efetivação da tutela específica de obrigação de fazer, amparada no art. 536 do CPC, afastando a tese de julgamento fora do pedido.

3. A alteração das premissas firmadas no acórdão recorrido para verificar a suposta infração aos arts. 141 e 492 do CPC exigiria indispensável incursão no acervo fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, a teor do óbice constante da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60248219 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/09/2026 15:08:22
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9a402d5d-fbf0-4401-82d1-586181c1d144

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 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 setembro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60248219 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/09/2026 15:08:22
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9a402d5d-fbf0-4401-82d1-586181c1d144

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152146 - DF (2026/0000725-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
ADVOGADO	:	WILLIAM DE ARAUJO FALCOMER DOS SANTOS - DF020235
AGRAVADO	:	JAQUELINE SANTOS DA ROCHA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF
ADVOGADO	:	FABIO EUSTÁQUIO DA SILVA - DF055618

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COMINATÓRIA. ENTREGA DE IMÓVEL ADAPTADO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA SEM PRÉVIA SOLICITAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUSTEIO TEMPORÁRIO DE ALUGUEL E MUDANÇA DURANTE AS OBRAS. MEDIDA DE APOIO À TUTELA ESPECÍFICA. ART. 536 DO CPC. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento ao agravo em recurso especial ante a incidência da Súmula n. 7/STJ.

2. A determinação judicial imposta à construtora para arcar com o custeio temporário de moradia e despesas de deslocamento da consumidora durante a realização das obras no bem constitui medida necessária à efetivação da tutela específica de obrigação de fazer, amparada no art. 536 do CPC, afastando a tese de julgamento fora do pedido.

3. A alteração das premissas firmadas no acórdão recorrido para verificar a suposta infração aos arts. 141 e 492 do CPC exigiria indispensável incursão no acervo fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, a teor do óbice constante da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Documento eletrônico VDA59904610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:22:32
Código de Controle do Documento: 17ea6c87-8624-4455-abc2-cef915ec4057

Cuida-se de agravo interno interposto por JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A contra decisão monocrática de minha relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial interposto pela agravante.

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 DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS assim ementado (fls. 525-526):

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. REPARAÇÃO DE DANOS. IMÓVEL ADAPTADO PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA. PRESCRIÇÃO. DIREITO DE ARREPENDIMENTO. INAPLICÁVEL AOS AUTOS. DECADÊNCIA. NÃO CARACTERIZADA. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL. MÉRITO. VIOLAÇÃO AO DEVER DE INFORMAÇÃO. OBJETO CONTRATADO. IMÓVEL SEM ADAPTAÇÃO. DANO MORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.
> 1. O direito de arrependimento, presente no art. 49 do Código Consumerista, pode ser exercido independente de motivo, no prazo de 7 (sete) dias, quando a contratação ocorrer fora do estabelecimento comercial, especialmente por telefone ou a domicílio. Trata-se de situação destoante da lide, uma vez que a parte autora defende a entrega inadequada do produto contratado, uma vez que não teria contratado com a construtora um apartamento adaptado para pessoas com deficiência.
> 2. Em relação ao prazo decadencial previsto no mesmo Código, verifica-se que a pretensão de reparação de dano (consistente na entrega de bem diverso do contratado e os danos daí advindos) não se confunde com a alegação de vício no produto.
> 2.1 O imóvel foi entregue por ocasião de programa habitacional de baixa renda, devendo ser sopesada a vulnerabilidade técnica da compradora, a qual não tinha ciência de que recebia um imóvel adaptado, uma vez que tal informação não consta nos documentos que lhe foram entregues.
> 3. A legislação consumerista diferencia a ocorrência da prescrição e da decadência nas diferentes hipóteses de responsabilidade do fornecedor: se decorrente de fato do serviço ou produto a pretensão indenizatória prescreverá em 5 (cinco) anos, contados do conhecimento do dano ou de sua autoria (artigo 27); se oriunda de vício do produto ou serviço o direito de reclamar decairá em 30 (trinta) ou 90 (noventa) dias, conforme se trate de produtos ou serviços não duráveis ou duráveis (artigo 26).
> 4. Em conformidade com o art. 14 do Código de Defesa do Consumidor, O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos

Documento eletrônico VDA59904610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:22:32
Código de Controle do Documento: 17ea6c87-8624-4455-abc2-cef915ec4057

à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos. Trata-se da responsabilidade objetiva do fornecedor, fundada no risco da atividade desenvolvida.
5. Apesar de a parte recorrente defender a cientificação da autora e a ausência de nexo de causalidade, observa-se que a entrega de imóvel adaptado para pessoa sem deficiência acaba violando duplamente a comunidade: de um lado, as adaptações são inadequadas para pessoas sem deficiência, seja pela altura das tomadas, assentos sanitários e pias. De outro, não houve acesso de pessoa com deficiência à unidade, uma vez que somente algumas unidades do complexo poderiam ser adaptadas.
6. O mero dissabor/aborrecimento/irritação, por fazer parte do dia a dia da população, é incapaz de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo, para fins de configuração do dano moral, notadamente nos casos de inadimplemento contratual, porquanto o descumprimento dessa espécie obrigacional, via de regra, não é de todo imprevisível.
7. Recurso conhecido e parcialmente provido.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 669-675 e 764-768).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que a decisão agravada deve ser reformada, pois (1) a controvérsia veiculada no recurso especial recai sobre questão estritamente de direito concernente à violação dos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, decorrente de julgamento fora do pedido no acórdão recorrido, e (2) a hipótese configura típica revaloração jurídica de fatos incontroversos e devidamente delimitados pelo Tribunal de origem, afastando a incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ. Pleiteia, assim, o conhecimento e o provimento do recurso para que seja admitido o processamento do recurso especial.

Devidamente intimada, a parte agravada JAQUELINE SANTOS DA ROCHA, por intermédio da Defensoria Pública do Distrito Federal, apresentou contraminuta (fls. 1037-1042) sustentando (1) a higidez da decisão monocrática mantida e (2) que a alteração do julgado *a quo* exige o indispensável reexame do acervo fático-probatório dos autos, impondo o improvimento do agravo interno.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A contra decisão monocrática que negou provimento ao seu agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA59904610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:22:32
Código de Controle do Documento: 17ea6c87-8624-4455-abc2-cef915ec4057

O recurso não merece prosperar. A despeito dos argumentos expendidos pelo agravante, a decisão monocrática deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. O recurso apresentado demonstra, em essência, o inconformismo da parte com a decisão que lhe foi desfavorável, sem, contudo, apresentar argumento novo e juridicamente robusto capaz de infirmar as conclusões ali lançadas.

(I) <u>Contextualização Fática</u>

Na origem, o caso cuida de ação ajuizada por consumidora que recebeu imóvel adaptado para pessoa com deficiência sem haver contratado tal especificação no âmbito de programa habitacional. O juízo de primeira instância acolheu em parte o pedido para determinar que a construtora realizasse as reformas de restauração do padrão convencional e pagasse indenização por danos morais. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios deu parcial provimento à apelação da construtora para excluir os danos morais, mas determinou que a ré arcasse com os custos do afastamento temporário da autora (aluguel e mudança) durante a realização das obras no bem; a construtora alegou violação dos limites da lide sob o fundamento de ausência de pleito autônomo.

(II) <u>Da ausência de violação dos arts. 141 e 492 do CPC e da correta aplicação da Súmula n. 7/STJ</u>

A insurgência da agravante volta-se contra a incidência da Súmula n. 7 do STJ, sob o argumento de que a matéria em discussão envolveria apenas a revaloração jurídica de fatos incontroversos delimitados pela Corte local, para demonstrar a ocorrência de julgamento *extra petita* em afronta aos arts. 141 e 492 do CPC.

Não assiste razão à parte recorrente.

O Tribunal de origem, ao julgar a apelação e os subsequentes embargos declaratórios, consignou de maneira expressa que a determinação para que a construtora arcasse com as despesas de aluguel e mudança temporárias da autora não configurou condenação estranha à lide, mas sim medida de apoio indispensável para assegurar a efetivação da tutela específica da obrigação de fazer, fundada no art. 536 do CPC.

Nesse contexto, para acolher a tese da agravante e afastar a medida de custeio temporário, seria indispensável reavaliar o contexto fático dos autos, especificamente a extensão das obras no imóvel, a inviabilidade de habitação no local durante os reparos e a real necessidade de desocupação temporária do bem. Essa aferição excede a mera qualificação jurídica dos fatos e exige o reexame do acervo fático-probatório, o que atrai, de modo inafastável, o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Para corroborar a consonância da fundamentação adotada com o entendimento desta Corte Superior, transcrevem-se integralmente os acórdãos citados na decisão monocrática de fls. 971-976:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ACIDENTE DE TRÂNSITO.

Documento eletrônico VDA59904610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:22:32
Código de Controle do Documento: 17ea6c87-8624-4455-abc2-cef915ec4057

ATROPELAMENTO. PENSÃO MENSAL VITALÍCIA. RECUPERAÇÃO TOTAL DA CAPACIDADE LABORAL. NÃO CABIMENTO. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. VALOR. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.
[...]
5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que o recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, conforme a Súmula n. 7/STJ.
6. A comprovação da divergência jurisprudencial para o conhecimento do recurso especial exige a demonstração do dissídio mediante cotejo analítico entre os casos confrontados, o que não foi realizado pela recorrente.
7. A incidência da Súmula n. 7/STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.
IV. DISPOSITIVO
Recurso especial não conhecido.
(REsp n. 2.091.139/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. ATRASO. DANO MATERIAL E MORAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. CADEIA DE CONSUMO. JURISPRUDÊNCIA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.
[...]
2. Diante do exame das circunstâncias particulares do caso concreto pelo acórdão recorrido, o recurso especial é inviável, na medida em que se faz prejudicial o vedado reexame do conjunto fático-probatório dos autos (Súmula nº 7/STJ).
3. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.
(AREsp n. 3.008.707/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 1/12/2025.)

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À PENHORA EM EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.022 E 489, § 1º, DO CPC. [...]
3. É vedado ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, o reexame de matéria fática ou probatória, conforme estabelece o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
4. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Documento eletrônico VDA59904610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:22:32
Código de Controle do Documento: 17ea6c87-8624-4455-abc2-cef915ec4057

(AREsp n. 2.968.958/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. [...]
4. O reexame de fatos e provas, assim como a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis, por força das Súmulas 5 e 7 do STJ.
[...]
7. Recurso especial conhecido e provido em parte.
(REsp n. 2.240.932/PI, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

Dessa forma, a decisão agravada, ao obstaculizar o processamento do recurso especial com fundamento na Súmula n. 7 do STJ, não merece reforma.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59904610 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:22:32
Código de Controle do Documento: 17ea6c87-8624-4455-abc2-cef915ec4057

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.152.146 / DF

Número Registro: 2026/0000725-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07088036520248070018 708803652024807001 8

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
ADVOGADO	: WILLIAM DE ARAUJO FALCOMER DOS SANTOS - DF020235
AGRAVANTE	: JAQUELINE SANTOS DA ROCHA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	: JAQUELINE SANTOS DA ROCHA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF
ADVOGADO	: FABIO EUSTÁQUIO DA SILVA - DF055618
AGRAVADO	: JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
ADVOGADO	: WILLIAM DE ARAUJO FALCOMER DOS SANTOS - DF020235
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Documento eletrônico VDA60237939 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:33:43
Código de Controle do Documento: dedfa128-33e4-4e08-b662-3a031f0dad60

ADVOGADO : WILLIAM DE ARAUJO FALCOMER DOS SANTOS - DF020235
AGRAVADO : JAQUELINE SANTOS DA ROCHA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF
ADVOGADO : FABIO EUSTÁQUIO DA SILVA - DF055618

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60237939 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:33:43
Código de Controle do Documento: dedfa128-33e4-4e08-b662-3a031f0dad60