SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3166942 - SP (2026/0009223-9)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ACACIA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE	:	AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	FABIO RIVELLI - SP297608
		RAPHAEL RODRIGUES DA SILVA - SP279773
		VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - SP344871
		FELIPE MARQUEZELLI CHAGAS - SP393663
AGRAVADO	:	CONDOMINIO LA DOLCE VITA ACLIMACAO
ADVOGADO	:	ERNESTO BELTRAMI FILHO - SP100188
AGRAVADO	:	PLANO & PLANO CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950
		FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA - SP132649
		ANTÔNIO CARLOS MAGRO JÚNIOR - SP189471

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA (SÚMULA 481/STJ). ÓBICE AO REEXAME DE PROVAS (SÚMULA 7/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 demanda de obrigação de fazer envolvendo vícios construtivos, sob o fundamento de insuficiência de comprovação da hipossuficiência financeira das pessoas jurídicas recorrentes e incidência da Súmula 7/STJ.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a conclusão do Tribunal de origem sobre a ausência de comprovação da hipossuficiência da pessoa jurídica pode ser revista em recurso especial, à luz do óbice da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60706761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:51
Publicação no DJEN/CNJ de 14/10/2026. Código de Controle do Documento: b9e985d5-e78f-47e4-9942-45960baab089

III. Razões de decidir

3. A concessão da justiça gratuita à pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, exige comprovação efetiva da impossibilidade de arcar com os encargos processuais, afastada qualquer presunção de hipossuficiência (Súmula 481/STJ).

4. A conclusão da Corte local quanto à insuficiência dos documentos apresentados para evidenciar incapacidade financeira decorre do exame do acervo fático-probatório, cuja revisão em recurso especial é inviável por força da Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno 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 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60706761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:51
Publicação no DJEN/CNJ de 14/10/2026. Código de Controle do Documento: b9e985d5-e78f-47e4-9942-45960baab089

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3166942 - SP (2026/0009223-9)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ACACIA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE	:	AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	FABIO RIVELLI - SP297608
		RAPHAEL RODRIGUES DA SILVA - SP279773
		VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - SP344871
		FELIPE MARQUEZELLI CHAGAS - SP393663
AGRAVADO	:	CONDOMINIO LA DOLCE VITA ACLIMACAO
ADVOGADO	:	ERNESTO BELTRAMI FILHO - SP100188
AGRAVADO	:	PLANO & PLANO CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950
		FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA - SP132649
		ANTÔNIO CARLOS MAGRO JÚNIOR - SP189471

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA (SÚMULA 481/STJ). ÓBICE AO REEXAME DE PROVAS (SÚMULA 7/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 demanda de obrigação de fazer envolvendo vícios construtivos, sob o fundamento de insuficiência de comprovação da hipossuficiência financeira das pessoas jurídicas recorrentes e incidência da Súmula 7/STJ.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a conclusão do Tribunal de origem sobre a ausência de comprovação da hipossuficiência da pessoa jurídica pode ser revista em recurso especial, à luz do óbice da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

III. Razões de decidir

3. A concessão da justiça gratuita à pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, exige comprovação efetiva da impossibilidade de arcar com os encargos processuais, afastada qualquer presunção de hipossuficiência (Súmula 481/STJ).

4. A conclusão da Corte local quanto à insuficiência dos documentos apresentados para evidenciar incapacidade financeira decorre do exame do acervo fático-probatório, cuja revisão em recurso especial é inviável por força da Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por ACÁCIA INCORPORADORA LTDA. e AGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fls. 3133, e-STJ):

> AGRAVO INTERNO CÍVEL. Obrigação de fazer. Vícios construtivos. A hipossuficiência econômica de pessoa jurídica com fins lucrativos não é presumida, mas deve ser comprovada. Agravante que confessou pertencer a grupo econômico bilionário, o que afasta as benesses da gratuidade judiciária pretendidas. Decisão interlocutória mantida, AGRAVO REJEITADO.

Nas razões de recurso especial (fls. 3142-3153, e-STJ), aponta a parte recorrente, além da divergência jurisprudencial, ofensa aos seguintes dispositivos: art. 98 do CPC; art. 99, §§ 2º e 3º, do CPC.

Sustenta, em síntese, a indevida negativa da justiça gratuita às pessoas jurídicas recorrentes, tendo em vista a apresentação de documentação comprobatória de sua hipossuficiência.

Contrarrazões apresentadas às fls. 4396-4407; 4409-4413, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 4415-4417, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo de fls. 4613-4626, e-STJ.

Contraminuta apresentada às fls. 4633-4641; 4643-4647, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 4666-4670, e-STJ), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a conclusão do Tribunal de origem pela insuficiência da documentação apresentada para comprovar a incapacidade financeira, cujo afastamento demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório (Súmula 7/STJ), o que prejudica ainda, a análise do dissídio jurisprudencial.

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

Daí o presente agravo interno (fls. 4674-4682, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta que a controvérsia é estritamente jurídica, relacionada à correta aplicação do art. 99, § 2º, do CPC; que o Tribunal de origem, antes de indeferir a gratuidade às pessoas jurídicas, deveria ter oportunizado a complementação da documentação; que não há necessidade de reexame de provas, devendo ser afastada a Súmula 7/STJ.

Impugnação às fls. 4688-4700, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Consoante o relatório, a parte insurgente apontou violação aos arts. 98 e 99, §2º e §3º, do CPC, ao argumento de ser indevida negativa da justiça gratuita às pessoas jurídicas recorrentes, tendo em vista a apresentação de documentação comprobatória de sua hipossuficiência.

No particular, a Corte local assentou que a hipossuficiência econômica de pessoa jurídica com fins lucrativos não é presumida e deve ser comprovada, nos termos da Súmula 481/STJ. Concluiu que a documentação apresentada era insuficiente para evidenciar a incapacidade financeira, destacando que os extratos bancários zerados não comprovavam, por si, a impossibilidade de arcar com as despesas e que não houve demonstração de serem aquelas as únicas contas das recorrentes, além de registrar o pertencimento a grupo econômico de grande porte, o que afastaria, no caso, a concessão do benefício. Manteve-se, por isso, o indeferimento da gratuidade e a determinação de recolhimento das custas, sob pena de deserção.

Consta do acórdão recorrido (fls. 3132-3137, e-STJ):

> [...] indeferindo-se, portanto, o pedido de gratuidade processual, ainda que correspondente ao ato de interposição do recurso, uma vez que a pessoa juridica não comprovou a sua incapacidade financeira para suportar o recolhimento do valor do preparo e do porte de remessa e de retomo. A gratuidade processual, ainda que fosse deferida para uma das corrés, não beneficia a outra, que ostenta capacidade financeira para suportar as custas de interposição do recurso.
>
> [...]
>
> Isso porque, nas hipóteses nas quais se pleiteia as benesses da gratuidade judiciária, a pessoa juridica com fins lucrativos, ao contrário da pessoa fisica, não detém presunção "juris tantum" com à mera declaração de pobreza, devendo comprovar a situação de necessidade para fins de obtenção da justiça gratuita. Nesse sentido enuncia a sumula nº 481 do STJ: "Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa juridica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais."
>
> [...]

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

> Assim, a simples declaração de hipossuficiência da Agravante não lhe socorre, já que, como esta mesma alegou, esta sequer compôs a recuperação judicial do Grupo PDG.
>
> Ademais, tal grupo econômico, do qual a Agravante confessa ser parte nas razões de seu agravo, não está mais em recuperação judicial desde o ano de 2021, e é operador notório do mercado de empreendimentos imobiliários brasileiro, movimentando bilhões de reais anualmente. Notícia do portal InfoMoney, publicada em dezembro de 2023 e baseada em entrevista do presidente do grupo, dá conta de que o Grupo PDG conta com "... estoque elevado de imóveis. E é a venda desses ativos que vem, desde então, garantindo fluxo de caixa necessário para a sobrevivência da empresa. Hoje, o estoque é de R$ 240 milhões de imóveis prontos e não vendidos no Brasil excluindo os oito projetos que foram interrompidos em 2017, no momento da RJ. Além disso, a empresa conta com um land bank (estoque de terrenos) de cercade R$ 2 bilhões em São Paulo considerado uma matéria-prima muito importante para a retomada."
>
> [...]
>
> Assim, não há qualquer cabimento na concessão de gratuidade judiciária ou mesmo de diferimento de custas a empresa pertencente a grupo econômico bilionáno, já que tais benesses são reservadas às empresas realmente necessitadas, às quais a negativa da gratuidade implicaria em impossibilidade de acesso à justiça, O que não é o caso.
>
> Por fim, os extratos zerados apresentados não são suficientes para o convencimento do Juizo, eis que não há qualquer comprovação de que estas são as únicas bancárias da Agravante, havendo indicios de que trata-se tão somente de conta desativada ou sem uso.

Cumpre esclarecer que a decisão alinha-se à jurisprudência desta Corte, segundo a qual a concessão da gratuidade de justiça à pessoa jurídica pressupõe a efetiva comprovação de sua hipossuficiência financeira, afastando-se qualquer presunção de incapacidade de custeio (Súmula 481/STJ).

A propósito:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PESSOA JURÍDICA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA MISERABILIDADE JURÍDICA. SÚMULA 481/STJ. HIPOSSUFICIÊNCIA NÃO COMPROVADA. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.
>
> **1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido da possibilidade de concessão do benefício da gratuidade de Justiça à pessoa jurídica apenas quando comprovada a precariedade de sua situação financeira, não há falar em presunção de miserabilidade. Súmula 481 do STJ.**
>
> 2. Rever a conclusão do acórdão recorrido quanto ao preenchimento dos requisitos para fins de concessão dos benefícios da gratuidade de Justiça implica o reexame das provas dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp n. 3.135.706/BA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 26/6/2026.) [grifou-se]

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA. INDEFERIMENTO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

1. Para a concessão do benefício da justiça gratuita à pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, é indispensável a comprovação da impossibilidade de arcar com os encargos processuais, na forma da Súmula 481 do STJ.

2. Concluindo o Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório dos autos, pela capacidade financeira da empresa recorrente para suportar as custas processuais, a alteração dessa conclusão em recurso especial demandaria reexame de prova, providência vedada pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 2.979.742/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.) [grifou-se]

Neste contexto, o órgão julgador, diante do conteúdo fático-probatório constante dos autos, afirmou que a parte insurgente não apresentou documentos suficientes para comprovar sua incapacidade de arcar com os custos processuais.

Derruir as conclusões a que chegou o Tribunal de origem e acolher a pretensão recursal ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ.

Neste sentido, vejam-se os precedentes desta Corte:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PESSOA JURÍDICA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A concessão do benefício da gratuidade de justiça à pessoa jurídica, incluindo condomínios edilícios, exige a comprovação cabal da hipossuficiência financeira, conforme a Súmula n. 481 do STJ.

2. No caso dos autos, eventual modificação do entendimento do v. acórdão recorrido, quanto à ausência de comprovação da impossibilidade de o condomínio suportar os encargos do processo, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é inviável na estreita via do recurso especial. Aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

3. A incidência da Súmula n. 7 impede o conhecimento do recurso especial por qualquer de suas alíneas de interposição.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 3.007.314/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DUPLICATAS. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA Nº 284 DO STF. OPORTUNIDADE DE COMPROVAÇÃO DA INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS. INOVAÇÃO RECURSAL. CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. VIOLAÇÃO NÃO APONTADA. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

[...]

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

4. Inviável a alteração das conclusões do acórdão impugnado de que os documentos encartados aos autos por MEDITRAA não foram suficientes para comprovar a insuficiência de recursos para pagamento das custas sem prejuízo das atividades empresariais, inclusive diante da ausência de fato novo a justificar a concessão do benefício após regular recolhimento das custas iniciais devidas pela parte, sob pena de indevida incursão fático-probatória. Incidência da Súmula nº 7 do STJ.

[...]

6. Agravo interno parcialmente provido, apenas para afastar o óbice de inviabilidade do recurso especial calcado em dispositivo constitucional.

(AgInt no AREsp 1661018/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 27/08/2020) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. FALTA DE COMPROVAÇÃO DA NECESSIDADE DO BENEFÍCIO. REVISÃO DA CONCLUSÃO ALCANÇADA NA ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. No tocante à pessoa jurídica, cabe consignar que, de acordo com o entendimento cristalizado na Súmula 481/STF: "Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais".

2. A conclusão a que chegou o Tribunal a quo, no sentido de indeferir a benesse pretendida, decorreu de convicção formada em face dos elementos fáticos existentes nos autos. Revê-la importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal pelo teor da Súmula 7 do STJ.

3. Ademais, conforme jurisprudência do STJ, ainda que em regime de liquidação extrajudicial, a concessão do benefício da justiça gratuita à pessoa jurídica depende da demonstração da impossibilidade de arcar com os encargos processuais. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1356000/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, DJe 06/03/2019) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. NÃO COMPROVADA. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2.O STJ possui entendimento de que a pessoa jurídica poderá obter a assistência judiciária gratuita, desde que comprove a impossibilidade de arcar com as despesas do processo.

3.No caso, o Tribunal a quo, lastreado no arcabouço fático constante dos autos, entendeu que não havia elementos suficientes para concessão do pleiteado benefício da gratuidade de justiça.

4.A revisão do que foi decido na origem demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o reexame das provas carreadas aos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

(AgInt no AREsp 1213814/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 06/12/2018) [grifou-se]

Importante consignar que esta Corte de Justiça entende ser cabível a aplicação do quanto enunciado na Súmula 7/STJ também como óbice ao conhecimento do dissídio jurisprudencial, na medida em que, dada a ausência de similitude fática entre o acórdão paradigma e o recorrido, a divergência entre os julgados tem origem em quadros fáticos distintos, não em teses jurídicas opostas.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60072218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:49:00
Código de Controle do Documento: b51a9424-de21-4db1-a8b0-80dee462b712

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.166.942 / SP

Número Registro: 2026/0009223-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01333249720118260100 133324972011826010O 5830020111067352 5830020111333240

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ACACIA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE	: AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: FABIO RIVELLI - SP297608
	RAPHAEL RODRIGUES DA SILVA - SP279773
	VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - SP344871
	FELIPE MARQUEZELLI CHAGAS - SP393663
AGRAVADO	: CONDOMINIO LA DOLCE VITA ACLIMACAO
ADVOGADO	: ERNESTO BELTRAMI FILHO - SP100188
AGRAVADO	: PLANO & PLANO CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	: CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950
	FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA - SP132649
	ANTÔNIO CARLOS MAGRO JÚNIOR - SP189471

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ACACIA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE	: AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: FABIO RIVELLI - SP297608

Documento eletrônico VDA60661718 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:33:42
Código de Controle do Documento: c26b5903-16c2-4c21-9999-40c6de80ecf5

RAPHAEL RODRIGUES DA SILVA - SP279773
VINICIUS CARDOSO COSTA LOUREIRO - SP344871
FELIPE MARQUEZELLI CHAGAS - SP393663
AGRAVADO : CONDOMINIO LA DOLCE VITA ACLIMACAO
ADVOGADO : ERNESTO BELTRAMI FILHO - SP100188
AGRAVADO : PLANO & PLANO CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950
FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA - SP132649
ANTÔNIO CARLOS MAGRO JÚNIOR - SP189471

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661718 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:33:42
Código de Controle do Documento: c26b5903-16c2-4c21-9999-40c6de80ecf5