



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3157156 - RJ (2026/0019382-7)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CCISA 12 INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA- RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO- RJ145770
LUCAS FREITAS FELIX- RJ211808
AGRAVADO : RAFAEL PEREIRA SANTOS
AGRAVADO : MARILZA RODRIGUES DE MORAIS PEREIRA
ADVOGADO : LUCAS MENEZES DE OLIVEIRA- RJ200435
INTERES. : RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUACU
ADVOGADOS : ROBERTO ANTÔNIO BIGLER TEODORO- RJ110933
LUCAS FREITAS FELIX- RJ211808

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade: i) ausência de violação do art. 1.022 do CPC; e ii) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3157156 - RJ(2026/0019382-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CCISA 12 INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770
LUCAS FREITAS FELIX - RJ211808
AGRAVADO : RAFAEL PEREIRA SANTOS
AGRAVADO : MARILZA RODRIGUES DE MORAIS PEREIRA
ADVOGADO : LUCAS MENEZES DE OLIVEIRA - RJ200435
INTERES. : RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU
ADVOGADOS : ROBERTO ANTÔNIO BIGLER TEODORO - RJ110933
LUCAS FREITAS FELIX - RJ211808

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade: i) ausência de violação do art. 1.022 do CPC; e ii) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CCISA 12 INCORPORADORA LTDA. contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial.

Ação: de obrigação de fazer c/c compensação por danos morais, ajuizada por RAFAEL PEREIRA SANTOS e MARILZA RODRIGUES DE MORAIS PEREIRA, em face de RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU e da agravante.

Acórdão: negou provimento ao apelos da agravante e da interessada, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. ALEGAÇÃO AUTURAL DE QUE, APÓS A ENTREGA DO BEM, FORAM SURPREENDIDOS COM A COLOCAÇÃO DE ÁREA FITNESS EM FRENTE A SUA UNIDADE IMOBILIÁRIA, CAUSANDO-LHES TRANSTORNOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA PARA CONDENAR OS RÉUS AO PAGAMENTO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$ 10.000,00 PARA CADA UM DOS AUTORES. RECURSO DOS RÉUS.

1. Cinge-se a controvérsia em verificar se deve ser acolhida a preliminar de ilegitimidade ativa, se há nulidade na sentença em razão da suposta suspeição das testemunhas, e, caso superadas, se os autores fazem jus à compensação por danos morais, restando preclusa, na forma do artigo 1.013 do CPC, a improcedência do pedido de demolição da área fitness.

2. A preliminar de ilegitimidade ativa deve ser rejeitada, considerando que a pretensão dos autores não está relacionada aos vícios construtivos do empreendimento, mas, sim, a inobservância das disposições constantes no memorial descritivo no momento da aquisição do empreendimento.

3. “é lícito à parte contraditar a testemunha, arguindo-lhe a incapacidade, o impedimento ou a suspeição, bem como, caso a testemunha negue os fatos que lhe são imputados, provar a contradita com documentos ou com testemunhas, até 3 (três), apresentadas no ato e inquiridas em separado”. Artigo 457, § 1º, do CPC.

4. Primeiro apelante que não ofereceu a contradita em audiência, em desatenção ao disposto no artigo 457, § 1º, do CPC, operando-se a preclusão.

5. A relação estabelecida entre os autores e o condomínio é de direito civil, ao passo que a estabelecida entre aqueles e a construtora é de direito consumerista, por se enquadrarem, ambos, nos conceitos delineados nos artigos 2º e 3º do CDC.

6. Os autores alegaram que adquiriram imóvel na planta e escolheram a unidade localizada no primeiro andar do Bloco 8, em razão da ausência de outros blocos ou áreas de lazer, e da privacidade proporcionada, todavia, posteriormente, a 2ª apelante, de forma unilateral, procedeu à instalação de área fitness em frente a seu apartamento, causando-lhes inúmeros transtornos.

7. Descrição das áreas de lazer do empreendimento na qual consta a previsão de área fitness descoberta, sem, contudo, indicar o local em que o espaço seria instalado.

8. Ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 14/07/2019, que dispôs sobre a construção da área fitness após a entrega do empreendimento, sendo aberta a votação para definição do local de instalação, cuja maioria simples optou por sua permanência atrás do bloco 08.

9. A instalação da área fitness se deu em inobservância à previsão do artigo 4º, § 3º da Convenção Condominial, a qual exige a unanimidade de votos dos condôminos para a modificação da estrutura ou do aspecto arquitetônico do residencial, e, ainda, ao disposto no artigo 1.342 do Código Civil.

10. Os transtornos aos apelados ultrapassam o mero aborrecimento cotidiano, considerando as alegações, corroboradas pelas testemunhas ouvidas em audiência, de aglomeração de pessoas, inclusive, praticando atos libidinosos no local, motivo pelo qual os apelados devem ser compensados pelos danos extrapatrimoniais.

11. Quantum arbitrado em R\$ 10.000,00, para cada apelado, que deve ser mantido, por observar as peculiaridades do processo, bem como os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, e ao teor do Verbete Sumular nº 343 do TJRJ.

12. Recurso conhecido e desprovido, majorando-se os honorários advocatícios para 12% sobre o valor da condenação, na forma do artigo 85, § 11, do CPC.

Embargos de declaração: opostos pela agravante e pela interessada, ambos foram rejeitados.

Decisão da Presidência do STJ: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela agravante devido à ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

Agravo interno: a agravante alega que impugnou todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial. Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com base no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/RJ:

- i) ausência de violação do art. 1.022 do CPC; e
- ii) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

I. Da ausência de violação do art. 1.022 do CPC

1. Nas razões do agravo em recurso especial, a agravante deixou de combater o fundamento referente à ausência de violação do art. 1.022 do CPC, tendo em vista que não demonstrou, de maneira clara e específica, a existência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material no acórdão proferido pelo Tribunal de origem.

2. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.183.105/MG, Quarta Turma, DJe de 7/12/2023 e AgInt no AREsp n. 1.996.859/SP, Terceira Turma, DJe de 4/5/2022.

II. Do reexame de contexto fático-probatório (Súmula 7 do STJ)

3. Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar a desnecessidade do revolvimento de fatos e provas.

4. Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023.

III. Do reconhecimento da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais (Súmula 5 do STJ)

5. Nota-se, a partir da leitura do agravo em recurso especial, que a agravante não conseguiu infirmar a incidência da Súmula 5/STJ, pois não demonstrou que a análise do recurso especial prescinde da interpretação das cláusulas do contrato objeto do processo. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.417.625/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no REsp 2.041.442/RN, Quarta Turma, DJe de 28/2/2024.

6. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte agravante apontar que, nas razões do agravo em recurso especial, combateu os fundamentos da decisão agravada, ônus do qual não se desincumbiu, não sendo possível impugnar a decisão de admissibilidade nas razões do agravo interno.

7. Assim sendo, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.157.156 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0019382-7

Número de Origem:

00520715920208190038 202524513105 520715920208190038

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CCISA 12 INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

AGRAVADO : RAFAEL PEREIRA SANTOS

AGRAVADO : MARILZA RODRIGUES DE MORAIS PEREIRA

ADVOGADO : LUCAS MENEZES DE OLIVEIRA - RJ200435

INTERES. : RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUACU

ADVOGADOS : ROBERTO ANTÔNIO BIGLER TEODORO - RJ110933

LUCAS FREITAS FELIX - RJ211808

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CCISA 12 INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

LUCAS FREITAS FELIX - RJ211808

AGRAVADO : RAFAEL PEREIRA SANTOS

AGRAVADO : MARILZA RODRIGUES DE MORAIS PEREIRA

ADVOGADO : LUCAS MENEZES DE OLIVEIRA - RJ200435

INTERES. : RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUACU
ADVOGADOS : ROBERTO ANTÔNIO BIGLER TEODORO - RJ110933
LUCAS FREITAS FELIX - RJ211808

TERMO

A TERCEIRA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026