



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162077 - RJ (2026/0022046-1)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA- RJ080696
PEDRO ACIOLI WERNER- RJ166030
AGRAVADO : AECIO FLAVIO SOARES- ESPÓLIO
AGRAVADO : MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES- ESPÓLIO
ADVOGADOS : FELIPE ADOLFO FERNANDES KALAF- RJ057634
HENRIQUE SANTIAGO DE OLIVEIRA- RJ084680

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FASE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA POR ARBITRAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Ação de obrigação de fazer, em fase de liquidação de sentença por arbitramento.
2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
4. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere à alegação de ser necessária a realização de nova perícia com a adoção novos parâmetros de avaliação do bem, bem como que a indevida avaliação do bem geraria enriquecimento sem causa do recorrido; envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
5. 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 3162077 - RJ(2026/0022046-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
PEDRO ACIOLI WERNER - RJ166030
AGRAVADO : AECIO FLAVIO SOARES - ESPÓLIO
AGRAVADO : MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES - ESPÓLIO
ADVOGADOS : FELIPE ADOLFO FERNANDES KALAF - RJ057634
HENRIQUE SANTIAGO DE OLIVEIRA - RJ084680

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FASE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA POR ARBITRAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Ação de obrigação de fazer, em fase de liquidação de sentença por arbitramento.
2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
4. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere à alegação de ser necessária a realização de nova perícia com a adoção novos parâmetros de avaliação do bem, bem como que a indevida avaliação do bem geraria enriquecimento sem causa do recorrido; envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, contra decisão unipessoal que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Ação: de obrigação de fazer, em fase de liquidação de sentença por arbitramento, ajuizada por AECIO FLAVIO SOARES, MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES em face de CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES.

Decisão interlocutória: acolheu integralmente as conclusões expostas no laudo pericial, declarando liquidada a obrigação pelo valor de R\$ 600.000,00 (valor da avaliação realizada pela perícia).

Acórdão: negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto por CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA POR ARBITRAMENTO. LAUDO PERICIAL. REJEIÇÃO DA IMPUGNAÇÃO. HOMOLOGAÇÃO. AUSÊNCIA DE VÍCIO. NOVA AVALIAÇÃO. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA Nº 155 DESTE TRIBUNAL. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

1. Agravo interposto contra decisão que homologou avaliação de imóvel feita por perito judicial. Alega a agravante que o valor correto a ser adotado seria inferior, requerendo a reforma da decisão para que nova avaliação seja realizada.

2. Laudo pericial elaborado por profissional qualificado, devidamente cadastrado perante o CREA, utilizando critérios especializados e recomendados na busca do valor de mercado do imóvel, descrevendo de forma detalhada o objeto da avaliação e a metodologia empregada, concluindo, ao final, pelo valor indicado.

3. Entendimento do Juízo no sentido de que as impugnações deduzidas pela ora agravante não encontram amparo no direito processual civil e em nada alteram a convicção formada sobre o acerto do laudo, pois se baseiam em prosaicos anúncios de imóveis e alegada "crise do mercado imobiliário", desprezando o longo e fundamentado trabalho de avaliação do perito.

4. Nesse aspecto, é importante ressaltar que o juiz é destinatário da prova, podendo ele, nos termos do art. 370 do CPC, determinar a realização das provas que entende necessárias ao deslinde do feito, bem como indeferir as que se mostrarem inúteis ou meramente protelatórias, sem que isso configure cerceamento ao direito de defesa das partes.

5. Ademais, a agravante não trouxe aos autos elementos hábeis que demonstrem, minimamente, a alegação de que o valor da alcançado pelo perito se encontra acima da média de mercado. Apresentou argumentação genérica que não contrapõe o que foi apurado, sem apresentar elementos técnicos capazes de desqualificar o valor indicado pelo perito de confiança do Juízo, que observou as especificidades do bem e os preços praticados na localidade em que o imóvel se encontra.

6. A simples insatisfação de uma das partes com o resultado obtido em uma perícia não se mostra suficiente, por si só, para ensejar a realização de nova perícia, conforme inteligência da Súmula 155 deste Tribunal.

7. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (e-STJ fls. 43-44)

Embargos de Declaração: opostos por CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 480, 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC e 884 do CC.

Sustenta, em síntese:

i) a negativa de prestação jurisdicional e a deficiência de fundamentação do acórdão recorrido ao não analisar adequadamente os argumentos quanto aos critérios utilizados pelo perito para a avaliação do valor do imóvel;

ii) a realização de nova perícia ante a necessária revisão dos parâmetros utilizados pelo laudo pericial anterior; e

iii) o enriquecimento sem causa do recorrido haja vista a indevida majoração da avaliação do bem imóvel.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, em razão dos seguintes fundamentos:

i) ausência de demonstração de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC; e

ii) incidência da Súmula 7/STJ quanto à alegação de ser necessária a realização de nova perícia com a adoção novos parâmetros de avaliação do bem, bem como que a indevida avaliação do bem geraria enriquecimento sem causa do recorrido

Agravo interno: a parte agravante alega a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ e a negativa de prestação jurisdicional, repetindo as mesmas razões recursais despendidas em seu apelo extremo.

Pugna, por fim, pelo conhecimento e provimento do agravo interno e pela reforma da decisão agravada.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

I. DA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC

1. Inicialmente, constata-se que o artigo 1.022 do CPC realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade. Nota-se, nesse passo, que o Tribunal de origem tratou de todos os temas oportunamente colocados pela parte, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

2. Nesse sentido, o TJ/RJ ao julgar os embargos de declaração opostos pela parte recorrente, já havia esclarecido o que segue:

No caso, o Juízo a quo, destinatário da prova, proferiu a decisão de id. 000646 (Processo nº 0017343-66.2017.8.19.0209), declarando-se que o valor atualizado do imóvel objeto da lide apurado no mercado seria de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Entendeu que as impugnações deduzidas pela ora embargante não encontram amparo no direito processual civil e em nada alteram a convicção formada sobre o acerto do laudo, pois se baseiam em prosaicos anúncios de imóveis e alegada "crise do mercado imobiliário", desprezando o longo e fundamentado trabalho de avaliação do perito.

O acórdão embargado reconheceu expressamente que a nova perícia é uma exceção e não uma faculdade da parte, sendo determinada quando a matéria não parecer suficientemente esclarecida para o convencimento do juiz, para eliminar a perplexidade do julgador, gerada pela prova existente nos autos.

Consignou, ainda, que o laudo pericial foi elaborado por profissional qualificado, devidamente cadastrado perante o CREA, em observância à NBR 14653-2, utilizando critérios especializados e recomendados na busca do valor de mercado do imóvel, descrevendo de forma detalhada o objeto da avaliação e a metodologia empregada, concluindo, ao final, pelo valor indicado.

Observa-se, no mais, que foram prestados pelo expert os devidos esclarecimentos às diversas impugnações e pareceres técnicos apresentados pela ora embargante, conforme se observa nos ids. 000539, 000592 e 000626 (autos de origem), não havendo razão para se acolher o pedido de nova avaliação do imóvel objeto dos autos ou para a adoção dos valores de avaliação apontados pela embargante.

Dessa forma, inexistindo qualquer dos vícios do art. 1.022 do CPC, não há razão para o inconformismo da embargante, sendo clara sua intenção em rediscutir matéria já decidida e com a motivação suficiente pelo Colegiado, nada mais lhe competindo prover. (e-STJ fls. 76-77).

3. Referida conclusão, repise-se, encontra-se suficientemente fundamentada pelo Tribunal de origem, não havendo que se falar em vício do julgado pela mera ausência de menção a determinado dispositivo legal invocado pela parte agravante, ou a tese incapaz de alterar a conclusão posta.

4. De fato, é certo que "o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes quando, por outros meios que lhes sirvam de convicção, tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. As proposições poderão ou não ser explicitamente detalhadas pelo magistrado, que só estará obrigado a examinar a contenda nos limites da demanda, fundamentando o seu proceder de acordo com o seu livre convencimento, baseado nos aspectos pertinentes à hipótese sub judice e com a legislação que entender aplicável ao caso concreto" (AgInt no REsp 1.708.568/SP, 2ª Turma, DJe 10/03/2020).

5. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

6. A propósito, confira-se: AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, Terceira Turma, DJe 16/02/2023; AgInt no REsp 1.850.632/MT, Quarta Turma, DJe 08/09/2023; e AgInt no REsp 1.655.141/MT, Primeira Turma, DJe de 06/03/2024.

7. Dessa maneira, em suma, rigorosamente analisadas as questões relevantes à solução da controvérsia, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não prospera a alegação de violação do art. 1.022 do CPC. A propósito: AgInt no AREsp 1.121.206/RS, 3ª Turma, DJe 01/12/2017; AgInt no AREsp 1.151.690/GO, 4ª Turma, DJe 04/12/2017.

8. No que tange à ausência de violação do art. 489 do CPC, tem-se que a decisão não merece reforma nesse ponto, haja vista que, da leitura do acórdão recorrido, nota-se que o Tribunal de origem concedeu a devida prestação jurisdicional e apreciou todos os fundamentos deduzidos pela parte agravante necessários para o deslinde da controvérsia.

9. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.434.278/DF, Quarta Turma, DJe de 2/5/2024; e REsp 1.923.107/SP, Terceira Turma, DJe de 16/8/2021.

II. DO REEXAME DE FATOS E PROVAS

10. Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem acerca da alegação quanto à necessária realização de nova perícia com a adoção novos parâmetros de avaliação do bem, bem como à indevida avaliação do bem geraria enriquecimento sem causa do recorrido; não demandaria o reexame de fatos e provas.

11. Como exposto na decisão agravada, o TJ/RJ ao julgar o recurso interposto pela parte agravante, assim decidiu:

Na hipótese presente, o Juízo a quo homologou o laudo apresentado pelo expert , entendendo que as impugnações deduzidas pela ora agravante não encontram amparo no direito processual civil e em nada alteram a convicção formada sobre o acerto do laudo, pois se baseiam em prosaicos anúncios de imóveis e alegada "crise do mercado imobiliário", desprezando o longo e fundamentado trabalho de avaliação do perito.

(...)

Verifica-se que o laudo pericial foi elaborado por profissional qualificado, devidamente cadastrado perante o CREA, em observância à NBR 14653-2, utilizando critérios especializados e recomendados na busca do valor de mercado do imóvel, descrevendo de forma detalhada o objeto da avaliação e a metodologia empregada, concluindo, ao final, pelo valor indicado.

(...)

A agravante não trouxe aos autos elementos hábeis que demonstrem, minimamente, a alegação de que o valor da alcançado pelo perito se encontra acima da média de mercado.

Isso porque, apresentou argumentação genérica que não contrapõe o que foi apurado, sem apresentar elementos técnicos capazes de desqualificar o valor indicado pelo perito de confiança do Juízo, que observou as especificidades do bem e os preços praticados na localidade em que o imóvel se encontra.

Dessa forma, não há razão para se acolher o pedido de nova avaliação do imóvel objeto dos autos. (e-STJ fls. 50-52).

12. Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

13. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.162.077 / RJ

Número Registro: 2026/0022046-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00044593020028190209 00173436620178190209 00262651020188190000 00450515820258190000
0104082120188190000 104082120188190000 173436620178190209 202524516722
262651020188190000 44593020028190209 450515820258190000

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 : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

PEDRO ACIOLI WERNER - RJ166030

AGRAVADO : AECIO FLAVIO SOARES - ESPÓLIO

AGRAVADO : MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES - ESPÓLIO

ADVOGADOS : FELIPE ADOLFO FERNANDES KALAF - RJ057634

HENRIQUE SANTIAGO DE OLIVEIRA - RJ084680

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

ADVOGADOS : ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696

PEDRO ACIOLI WERNER - RJ166030

AGRAVADO : AECIO FLAVIO SOARES - ESPÓLIO

AGRAVADO : MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES - ESPÓLIO

ADVOGADOS : FELIPE ADOLFO FERNANDES KALAF - RJ057634

HENRIQUE SANTIAGO DE OLIVEIRA - RJ084680

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