SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3167634 - PE (2026/0037181-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO FLOR DE SANTANA
ADVOGADOS	:	BRUNO PIRES MALAQUIAS - PE021844
		BRUNO BUARQUE DE GUSMÃO - PE024456
AGRAVADO	:	ENIO TORREAO SOARES CASTELLAR FILHO
ADVOGADA	:	VIRGINIA AUGUSTA PIMENTEL RODRIGUES CASTELLAR - PE016195
AGRAVADO	:	CLARO S.A
ADVOGADO	:	LEONARDO PLATAIS BRASIL TEIXEIRA - RJ160435

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INSTALAÇÃO DE ANTENA EM ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. SÚMULAS 7/STJ E 5/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

2. Não cabe, em recurso especial, interpretar cláusulas contratuais, o que atrai o óbice da Súmula 5/STJ.

3. Agravo interno não provido.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60047273 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:40
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 31d0965b-bfd3-465e-ab13-82ba01b8c7aa

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60047273 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:40
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 31d0965b-bfd3-465e-ab13-82ba01b8c7aa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3167634 - PE (2026/0037181-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO FLOR DE SANTANA
ADVOGADOS	:	BRUNO PIRES MALAQUIAS - PE021844
		BRUNO BUARQUE DE GUSMÃO - PE024456
AGRAVADO	:	ENIO TORREAO SOARES CASTELLAR FILHO
ADVOGADA	:	VIRGINIA AUGUSTA PIMENTEL RODRIGUES CASTELLAR - PE016195
AGRAVADO	:	CLARO S.A
ADVOGADO	:	LEONARDO PLATAIS BRASIL TEIXEIRA - RJ160435

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INSTALAÇÃO DE ANTENA EM ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. SÚMULAS 7/STJ E 5/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.
2. Não cabe, em recurso especial, interpretar cláusulas contratuais, o que atrai o óbice da Súmula 5/STJ.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FLOR DE SANTANA contra decisão singular da lavra do Ministro Presidente do STJ que não conheceu do recurso especial, pelos seguintes fundamentos: a) incidência da Súmula 7 do STJ; b) incidência da Súmula 5 do STJ (fls. 1510-1513).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que o caso apresenta questão exclusivamente normativa, vinculada aos arts. 265 e 942 do Código Civil, sem necessidade de reexame probatório. Sustenta revaloração jurídica de fatos incontroversos, afastando, por isso, o óbice da Súmula 7 (fls. 1519-1522).

Documento eletrônico VDA59725143 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:16:26
Código de Controle do Documento: 9f566a84-3cce-4c4a-837c-ea2c1d956064

Alega, ainda, que não busca reinterpretação contratual, mas definir o efeito jurídico de cláusulas perante terceiros, o que não atrairia a Súmula 5. Afirma que a solidariedade reconhecida carece de base legal ou convencional válida, diante do art. 265 (fls. 1522-1523).

Por fim, defende violação do art. 265 do Código Civil, porque a solidariedade não se presume. Afirma inexistência de conduta específica do condomínio com nexo causal, requerendo o afastamento da condenação solidária imposta no acórdão estadual (fls. 1523-1525).

Na sua impugnação ao agravo interno, o agravado ENIO TORREAO SOARES CASTELLAR FILHO alega que a decisão recorrida enfrentou o núcleo da controvérsia e aplicou corretamente as Súmulas 5 e 7, pois a tese depende de revisão fática e contratual, com pedido de multa do art. 1.021, § 4º, do CPC (fls. 1530-1537).

Na sua impugnação ao agravo interno, CLARO S.A. alega que o exame pretendido exige reanálise de prova técnica e de cláusulas do contrato de locação, o que atrai as Súmulas 7 e 5 do STJ, devendo o agravo interno ser não provido (fls. 1542-1547).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais proposta por Enio Torreão Soares Castellar Filho em face do Condomínio do Edifício Flor de Santana e Claro S.A. O autor aponta danos decorrentes de instalação inadequada de antenas no telhado condominial.

A sentença fixou condenação solidária para reparar a cobertura, ressarcir danos materiais e pagar R$ 7.000,00 por danos morais. Fundamentou a conclusão no laudo pericial, que identificou instalação sobre estrutura inadequada, com impermeabilização deficiente, e recomposição incorreta após retirada.

O Tribunal de origem, por sua vez, manteve a sentença. Rejeitou cerceamento de defesa e fixou responsabilidade solidária, apontando nexo causal comprovado pela perícia e atuação conjunta dos réus. Afirmou que cláusula contratual não afasta responsabilidade perante terceiros.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

O recurso não merece prosperar.

Nítido que a controvérsia depende do reexame do conjunto fático-probatório. O laudo pericial concluiu que a instalação inadequada das antenas ocasionou infiltrações e outros danos, com recomposição incorreta da cobertura após a retirada dos equipamentos.

Aliás, a fundamentação da lavra do Tribunal local reconheceu o nexo causal e a atuação concorrente, descrevendo com minúcia as circunstâncias técnicas

Documento eletrônico VDA59725143 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:16:26
Código de Controle do Documento: 9f566a84-3cce-4c4a-837c-ea2c1d956064

constatadas. Essa moldura fática, então, claramente sustenta a responsabilização e não pode ser alterada sem nova incursão sobre a prova dos autos.

A Súmula 7/STJ incide no caso concreto.

Conforme precedentes: “para se chegar à conclusão diversa, seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado […] ‘A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial’” (AgInt no AREsp 2.151.771/MA, Segunda Turma, DJe 16/3/2023; AgInt no REsp 1.932.395/RJ, Segunda Turma, DJe 19/8/2021; AgRg no AREsp 1.595.924/TO, Sexta Turma, DJe 2/6/2021).

Não se trata, aqui, de mero reenquadramento jurídico, de simples revaloração da prova, conforme quer fazer crer a parte recorrente.

Inclusive, a tese lançada pelo recorrente envolve interpretação de cláusulas de contrato de locação. O condomínio e a operadora ajustaram responsabilidades pela instalação, manutenção, remoção e conservação da área, cujo alcance jurídico se discute frontalmente.

Certo que a definição dos efeitos dessas cláusulas perante terceiros lesados exige cotejo do conteúdo contratual e de sua repercussão na hipótese concreta. Essa operação hermenêutica atrai o impedimento sumular próprio da via especial (Súmula 5/STJ).

Dito de outro modo, o afastamento da responsabilidade solidária, com base em cláusula de assunção de riscos, demandaria interpretação do ajuste.

A alteração dos critérios que balizaram o entendimento do Tribunal de origem, da forma almejada, é indigna de acolhida, porquanto seria de rigor trazer à tona temas que não ostentam imediata correlação com a razão de ser do agravo interno eis que eminentemente atrelados ao mérito da controvérsia.

Conforme a jurisprudência desta Corte, ademais, não basta a reiteração genérica das locuções anteriores, sem se rebelar tecnicamente contra as premissas fáticas firmadas na decisão singular agora combatida.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59725143 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:16:26
Código de Controle do Documento: 9f566a84-3cce-4c4a-837c-ea2c1d956064

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.167.634 / PE

Número Registro: 2026/0037181-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00414104120108170001 414104120108170001

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO DO EDIFICIO FLOR DE SANTANA
ADVOGADOS	: BRUNO PIRES MALAQUIAS - PE021844
	BRUNO BUARQUE DE GUSMÃO - PE024456
AGRAVADO	: ENIO TORREAO SOARES CASTELLAR FILHO
ADVOGADA	: VIRGINIA AUGUSTA PIMENTEL RODRIGUES CASTELLAR - PE016195
AGRAVADO	: CLARO S.A
ADVOGADO	: LEONARDO PLATAIS BRASIL TEIXEIRA - RJ160435

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO DO EDIFICIO FLOR DE SANTANA
ADVOGADOS	: BRUNO PIRES MALAQUIAS - PE021844
	BRUNO BUARQUE DE GUSMÃO - PE024456
AGRAVADO	: ENIO TORREAO SOARES CASTELLAR FILHO
ADVOGADA	: VIRGINIA AUGUSTA PIMENTEL RODRIGUES CASTELLAR - PE016195
AGRAVADO	: CLARO S.A
ADVOGADO	: LEONARDO PLATAIS BRASIL TEIXEIRA - RJ160435

Documento eletrônico VDA60023052 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:51:26
Código de Controle do Documento: 009efac8-25c7-46ee-83d1-189b4bdff779

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023052 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:51:26
Código de Controle do Documento: 009efac8-25c7-46ee-83d1-189b4bdff779