SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3193995 - RS (2026/0079637-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADOS	:	RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
		CRISTINE LISBÔA LOPES - RS090836
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENZA DI PARMA
ADVOGADA	:	NECI SOARES ROUSSELET - RS030753

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DA ADMINISTRADORA PREDIAL. FATO MODIFICATIVO, EXTINTIVO OU IMPEDITIVO DO DIREITO DO AUTOR. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Extrai-se dos autos que, na origem, o condomínio autor alegou que a administradora predial falhou na prestação de serviços ao não efetuar, no prazo, o pagamento de parcela de acordo trabalhista, o que teria gerado a incidência de cláusula penal. Afirmou, ainda, ter arcado integralmente com o prejuízo e propôs ação de indenização por danos materiais, no valor de R$ 8.887,18, além de pedir a rescisão contratual por justo motivo.

2. A Corte de origem assentou que a ré não provou fato impeditivo, modificativo ou extintivo (CPC, art. 373, II), reconheceu a negligência da administradora na verificação da quitação do acordo, valorou *e-mails* e depoimentos que indicaram conhecimento prévio e falha de diligência, afastou a alegação de desconhecimento do valor da multa por constar de *e-mail* juntado pela própria ré e consignou que eventual indenização por rescisão deve ser discutida em ação própria.

3. No caso, o acórdão recorrido apenas aplicou, acertadamente, a regra geral de distribuição do ônus da prova, disposta no art. 373 do CPC/2015 (*"O ônus da prova incumbe: I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito; II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor"*), de maneira que foi julgado procedente o pedido de indenização por danos materiais, em decorrência de atraso no pagamento de parcela de acordo trabalhista. A modificação de tal entendimento demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório, inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7 deste Pretório.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60075449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:40
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 1888dee8-dbc8-4f6b-868f-4ad79a971b45

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60075449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:40
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 1888dee8-dbc8-4f6b-868f-4ad79a971b45

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3193995 - RS (2026/0079637-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADOS	:	RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
		CRISTINE LISBÔA LOPES - RS090836
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENZA DI PARMA
ADVOGADA	:	NECI SOARES ROUSSELET - RS030753

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DA ADMINISTRADORA PREDIAL. FATO MODIFICATIVO, EXTINTIVO OU IMPEDITIVO DO DIREITO DO AUTOR. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Extrai-se dos autos que, na origem, o condomínio autor alegou que a administradora predial falhou na prestação de serviços ao não efetuar, no prazo, o pagamento de parcela de acordo trabalhista, o que teria gerado a incidência de cláusula penal. Afirmou, ainda, ter arcado integralmente com o prejuízo e propôs ação de indenização por danos materiais, no valor de R$ 8.887,18, além de pedir a rescisão contratual por justo motivo.

2. A Corte de origem assentou que a ré não provou fato impeditivo, modificativo ou extintivo (CPC, art. 373, II), reconheceu a negligência da administradora na verificação da quitação do acordo, valorou *e-mails* e depoimentos que indicaram conhecimento prévio e falha de diligência, afastou a alegação de desconhecimento do valor da multa por constar de *e-mail* juntado pela própria ré e consignou que eventual indenização por rescisão deve ser discutida em ação própria.

3. No caso, o acórdão recorrido apenas aplicou, acertadamente, a regra geral de distribuição do ônus da prova, disposta no art. 373 do CPC/2015 (*"O ônus da prova incumbe: I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito; II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor"*), de maneira que foi julgado procedente o pedido de indenização por danos materiais, em decorrência de atraso no pagamento de parcela de acordo trabalhista. A modificação de tal entendimento demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório, inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7 deste Pretório.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59683115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:51
Código de Controle do Documento: c5a56933-de88-4655-af4c-e941e438da3f

Trata-se de agravo interno interposto por AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL contra decisão (e-STJ, fls. 246-251) proferida pela Presidência do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 7/STJ e 284/STF.

Nas razões do agravo interno, a parte agravante alega isto: (I) *"Ocorre que a Agravante esclareceu no Agravo em Recurso Especial que não haveria necessidade de exame fático probatório no caso vertente, visto que a reforma da decisão é baseada em matéria eminentemente de direito, qual seja, não restou comprovada culpa da Agravante, pois não foi informada em tempo hábil da existência de parcela do acordo trabalhista, sendo certo que não falhou na prestação de seus serviços, tampouco deu causa à incidência da cláusula penal"* (e-STJ, fl. 258); (II) a inaplicabilidade da Súmula 284/STF, pois *"as razões recursais são claras e suficientes para a compreensão da controvérsia, sendo imperioso afastar a aplicabilidade da referida Súmula"* (e-STJ, fl. 259).

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece acolhida.

Extrai-se dos autos que, na origem, o condomínio autor alegou que a administradora predial falhou na prestação de serviços ao não efetuar, no prazo, o pagamento de parcela de acordo trabalhista, o que teria gerado a incidência de cláusula penal. Afirmou, ainda, ter arcado integralmente com o prejuízo e propôs ação de indenização por danos materiais, no valor de R$ 8.887,18, além de pedir a rescisão contratual por justo motivo.

A sentença julgou prejudicado o pedido de rescisão contratual, por já se encontrar findo o ajuste, e julgou procedente o pedido indenizatório, condenando a ré ao pagamento de R$ 8.887,18, corrigidos pelo IGP-M desde o prejuízo e com juros legais desde a citação, bem como ao pagamento de custas e honorários fixados em 10% sobre o valor da condenação.

No acórdão, rejeitou-se a preliminar de nulidade por falta de fundamentação e negou-se provimento à apelação. A Turma julgadora assentou que a ré não provou fato impeditivo, modificativo ou extintivo (CPC, art. 373, II), reconheceu a negligência da administradora na verificação da quitação do acordo, valorou *e-mails* e depoimentos que indicaram conhecimento prévio e falha de diligência, afastou a alegação de desconhecimento do valor da multa por constar de *e-mail* juntado pela própria ré, e consignou que eventual indenização por rescisão deve ser discutida em ação própria, além de majorar honorários para 12% com base no art. 85, § 11, do CPC.

Eis os fundamentos da Corte de origem, *verbis*:

> *No caso, são incontroversos o contrato de prestação de serviços havido entre as partes e o atraso no pagamento de parcela de acordo trabalhista.*
> *A controvérsia reside, portanto, na apuração da responsabilidade da ré quanto ao inadimplemento e de eventual concorrência do autor para o*

Documento eletrônico VDA59683115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:51
Código de Controle do Documento: c5a56933-de88-4655-af4c-e941e438da3f

prejuízo, bem como no cabimento ou não de indenização por rescisão antecipada em favor da ré.
Pois bem.
A requerida sustentou que não é responsável pelo atraso no pagamento, pois isso decorreu de omissão do condomínio requerente e da antiga administradora (Imobiliária Leindecker), que não teriam informado, de forma adequada, a existência do acordo judicial trabalhista a ser adimplido, porém, não logrou êxito em demonstrar tal tese.
O contrato de prestação de serviços (evento 17, OUT2) e a notificação extrajudicial (evento 17, OUT3) evidenciam que o síndico e representante legal do condomínio requerente, em 2020, era Marco Aurélio Garcia Podlasinski e que, nesta condição, notificou, em 25/06/2020, a administradora pretérita, Imobiliária Leindecker, de que, a partir de 05/08/2020, a administração do condomínio seria realizada pela Imobiliária Auxiliadora Predial.
Ainda, o checklist juntado pela demandada (evento 17, OUT5), assinado apenas por terceiro estranho à lide, dá conta, a princípio, dos documentos e informações que foram prestados pela Imobiliária Leindecker à ré — no qual não está incluso o acordo celebrado em ação trabalhista. Entretanto, não há indícios de que o síndico tivesse ciência do acervo disponibilizado (ou não) pela antiga administradora à nova, especialmente quanto à suposta omissão pela Imobiliária Leindecker no que toca ao pacto celebrado na Justiça Trabalhista. No checklist, como já dito, consta apenas a assinatura de terceiro; e o depoimento do informante Cássio Fernando de Campos, na medida em que é inclusivo neste ponto, não se presta para provar tal conhecimento.
Da mesma forma, não há provas de que a apelante só soube do pacto trabalhista em 25/08/2020, quando a advogada do condomínio lhe encaminhou a minuta correspondente. Ao contrário, o e-mail enviado pela advogada do condomínio autor ao preposta da ré (evento 17, EMAIL9), ao qual foram anexadas cópias da minuta do acordo e da decisão judicial homologatória correspondente, evidencia que houve, no mínimo, um contato prévio entre a imobiliária e a causídica, no qual a primeira solicitou à segunda cópia do referido ajuste; o que aponta para um possível conhecimento do débito pela demandada em momento anterior a 25/08/2020.
Como se não bastasse, o informante arrolado pela ré, Cássio Fernando de Campos, referiu, em seu depoimento, que, na lista de documentos enviada pela antiga administradora (Imobiliária Leindecker) em 04/08/2020, havia alusão ao pagamento de débito referente ao acordo em comento, mas que, por não constar nenhuma menção acerca da existência de outras parcelas, a ré teria acreditado que o débito estava integralmente quitado. Esse elemento revela uma falha na comunicação entre as imobiliárias, que não pode ser atribuída ao requerente, e, mais importante, uma manifesta carência de precaução e diligência por parte da recorrente no exercício do mandato. A afirmação de que "acreditou que tivesse havido a quitação integral da dívida" não ilide a responsabilidade da administradora. Cabia a ela agir com prudência, no bom e fiel exercício do mandato, e conferir a situação da dívida, se estava adimplida por completo ou não. A presunção de quitação, sem a devida verificação, configura negligência e imprudência, e contribuiu diretamente para o evento danoso.
No mais, não há falar em falta de comprovação do valor da penalidade em que incorreu o autor. Ora, no e-mail encaminhado pelo preposto da ré ao preposto da Imobiliária Leindecker (evento 17, EMAIL7), acostado pela própria demandada, é referido que o atraso no pagamento na parcela do ajuste gerou uma cobrança extraordinária no importe de R$ 8.887,18 (oito mil oitocentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos). Alegar desconhecimento da quantia da multa constitui inobservância do princípio do non venire contra factum proprium.

Documento eletrônico VDA59683115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:51
Código de Controle do Documento: c5a56933-de88-4655-af4c-e941e438da3f

> *Dessa forma, concluo que a ré não se desincumbiu do ônus de provar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, especialmente quanto à sua responsabilidade pelo atraso no pagamento, motivo pelo qual deve ser condenada a indenizar os danos materiais experimentados pelo autor*. (e-STJ, fls. 203-204).

Veja-se que o acórdão recorrido não violou os referidos dispositivos legais. Ao revés, apenas aplicou, acertadamente, a regra geral de distribuição do ônus da prova, disposta no art. 373 do CPC/2015 (*"O ônus da prova incumbe: I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito; II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor"*), de maneira que foi julgado procedente o pedido de indenização por danos materiais, em decorrência de atraso no pagamento de parcela de acordo trabalhista. A modificação de tal entendimento demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 deste Pretório. Nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ACIDENTE DE TRÂNSITO. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 341 E 374, DO CPC DE 2015. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. TRIBUNAL DE ORIGEM RECONHECEU QUE A PARTE AUTORA NÃO SE DESINCUMBIU DE SEU ÔNUS PROBATÓRIO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. A Corte regional não apreciou à alegada afronta aos artigos 341 e 374, do CPC de 2015 e a parte recorrente não opôs embargos de declaração objetivando suprir eventual omissão, não estando presente o necessário prequestionamento. Incidência dos enunciados previstos nas Súmulas 282 e 356 do STF.*
> *2. O acolhimento da pretensão recursal, a fim de verificar a alegações relacionadas ao ônus da prova, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.*
> ***3. Ademais, "a Jurisprudência do STJ entende que não há como aferir eventual ofensa ao art. 333 do CPC/1973 (art. 373 do CPC/2015) sem que se verifique o conjunto probatório dos presentes autos. A pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7 do STJ, cuja incidência é induvidosa no caso sob exame"** *(REsp 1.665.411/MT, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/9/2017, DJe 13/9/2017).*
> *4. Agravo interno não provido."*
> (AgInt no AREsp n. 1.919.346/RJ, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, DJe de 15/12/2021, g.n.)

Quanto à alegação de que a parte recorrente aduz necessidade de reconhecimento de indenização por rescisão antecipada contratual, em razão de a rescisão ter sido imotivada e de não ter havido culpa da ora recorrente no atraso da parcela do acordo trabalhista, revela-se deficiente a fundamentação exposta nas razões recursais, visto que a parte recorrente deixou de indicar os respectivos dispositivos legais que porventura teriam sido violados. Assim, incide a Súmula 284/STF.

Documento eletrônico VDA59683115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:51
Código de Controle do Documento: c5a56933-de88-4655-af4c-e941e438da3f

Com efeito, o mero inconformismo, caso dos autos, sem a demonstração do dispositivo legal supostamente violado e a impossibilidade de compreensão da controvérsia constituem argumentação deficiente, impedindo, por conseguinte, a exata compreensão da lide a ser dirimida, apta a atrair, por analogia, o teor da Súmula 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."*

A título demonstrativo, citam-se os seguintes precedentes:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 104 E 394, DO CC. SÚMULA N. 284/STF. ALEGADO NÃO CABIMENTO DE DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284/STF. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL QUE TENHA SOFRIDO INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. A falta de articulação de argumentos jurídicos a embasar a assertiva de violação aos arts. 104 e 394, do CC caracteriza deficiência de fundamentação, que impede a exata compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 284/STF.*
> ***2. Em relação ao alegado não cabimento de danos morais, a alegação genérica de violação à lei federal, sem indicar de forma precisa o artigo, parágrafo ou alínea, da legislação tida por violada, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido vulnerado a lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei e, ainda, qual seria sua correta interpretação, ensejam deficiência de fundamentação no recurso especial, inviabilizando a abertura da instância excepcional. Aplicação da Súmula n. 284/STF. Precedentes.***
> *3. Ademais, ainda em relação ao alegado não cabimento de danos morais, a parte recorrente não apontou o dispositivo legal cuja interpretação tenha sido divergente, a fim de viabilizar o conhecimento da insurgência a respeito da tese de mérito. Dessa forma, constata-se que a argumentação apresentada no recurso mostra-se deficiente. Incidência, mais uma vez, do verbete n. 284 da Súmula do STF.*
> *4. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 1.988.182/RJ, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.)

> *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. MÉRITO ADMINISTRATIVO. INSTÂNCIA REVISORA PELO JUDICIÁRIO. DESCABIMENTO. CONDUÇÃO DE PROVAS E JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. JUIZ COMO DESTINATÁRIO DA PROVA. ERRO MATERIAL INCAPAZ DE FORMAR NULIDADE.*
> *I - Na origem, trata-se de embargos contra execução proposta pela UNIÃO fundada em título extrajudicial exarado pelo Tribunal de Contas da União, alegando, em síntese: nulidade no título decorrente da notificação realizada de forma errônea da empresa executada, e ausência de razão para o prosseguimento da ação executiva visto que foi concluído de forma integral o objeto do convênio cujas contas foram julgadas pela Corte de Contas.*
> *II - A sentença rejeitou os embargos, decisão mantida, em grau recursal, pelo Tribunal de origem.*
> *III - Em relação à indicada violação do art. 535, I e II, do CPC/1973, não se vislumbra pertinência na alegação, tendo o julgador dirimido a controvérsia*

Documento eletrônico VDA59683115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:51
Código de Controle do Documento: c5a56933-de88-4655-af4c-e941e438da3f

tal qual lhe fora apresentada, em decisão devidamente fundamentada, sendo a irresignação da recorrente evidentemente limitada ao fato de estar diante de decisão contrária a seus interesses, o que não viabiliza o referido recurso declaratório.

IV - Incide a Súmula n. 284/STF no tocante à alegação de ocorrência de venire contra factum proprium, pois o recorrente não indicou qual dispositivo de lei federal teria sido violada pelo acórdão recorrido.

V - Não é papel do Poder Judiciário servir de instância revisora ao julgamento de mérito administrativo, sendo o acórdão extrajudicial legítimo título executivo.

VI - No que diz respeito à condução da produção de provas, assim como à hipótese de julgamento antecipado da lide, sabe-se que, em atenção ao princípio do livre convencimento motivado, cabe ao juiz, destinatário da prova, a apreciação da adequação da produção probatória ao caso dos autos.

VII - O erro material ocorrido no decorrer do processo que constituiu o título executivo (acórdão do TCU) não se mostra capaz de anular o procedimento, mormente porque, como ressaltou o magistrado, houve a correta indicação do CNPJ da empresa e de sua representante legal, dados suficientes para dirimir qualquer dúvida acerca da possibilidade de "Construtora Castro & Nunes Construções LTDA" não se tratar da executada, a empresa "Castro & Nunes Construções LTDA" VIII - Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

(REsp n. 1.812.922/CE, relator Ministro **FRANCISCO FALCÃO**, Segunda Turma, julgado em 19/4/2022, DJe de 22/4/2022.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59683115 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:51
Código de Controle do Documento: c5a56933-de88-4655-af4c-e941e438da3f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.193.995 / RS

Número Registro: 2026/0079637-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50574481220228210001

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADOS	: RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
	CRISTINE LISBÔA LOPES - RS090836
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENZA DI PARMA
ADVOGADA	: NECI SOARES ROUSSELET - RS030753

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADOS	: RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
	CRISTINE LISBÔA LOPES - RS090836
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENZA DI PARMA
ADVOGADA	: NECI SOARES ROUSSELET - RS030753

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 do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60022797 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 00:48:48
Código de Controle do Documento: 7599384a-a9cc-4bf3-9280-2f051c542649

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022797 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 00:48:48
Código de Controle do Documento: 7599384a-a9cc-4bf3-9280-2f051c542649