



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3197041 - MG (2026/0084096-9)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO VEGA
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
DANIEL PIMENTA DE GOUVÊA - MG142610
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
CECILIA EDUARDO DE MOURA - MG186411
JESSICA BATIGNIANI PIMENTA FREITAS - MG214516
AGRAVADO : SIMONE NOGUEIRA ANDRADE SILVA
ADVOGADO : JOSIMAR BATISTA BEZERRA - MG060937

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. INFILTRAÇÕES EM UNIDADE CONDOMINIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. DANOS MATERIAIS E MORAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. MULTA POR EMBARGOS PROTETATÓRIOS. AFASTAMENTO. SÚMULA Nº 98/STJ.

1. Não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem se manifesta de forma clara e fundamentada acerca de todas as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado acerca da demonstração dos danos materiais, da sua extensão, do cabimento de compensação, da configuração do dano moral e da razoabilidade do quantum indenizatório demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice da Súmula nº 7/STJ.

4. A oposição de embargos de declaração com o nítido propósito de prequestionamento de matérias a serem submetidas às instâncias extraordinárias não possui caráter protelatório, o que impõe o afastamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, conforme o entendimento consolidado na Súmula nº 98/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento para afastar a multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3197041 - MG(2026/0084096-9)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO VEGA
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊIA - MG137377
DANIEL PIMENTA DE GOUVEA - MG142610
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
CECILIA EDUARDO DE MOURA - MG186411
JESSICA BATIGNIANI PIMENTA FREITAS - MG214516
AGRAVADO : SIMONE NOGUEIRA ANDRADE SILVA
ADVOGADO : JOSIMAR BATISTA BEZERRA - MG060937

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. INFILTRAÇÕES EM UNIDADE CONDOMINIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. DANOS MATERIAIS E MORAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. MULTA POR EMBARGOS PROTETATÓRIOS. AFASTAMENTO. SÚMULA Nº 98/STJ.

1. Não há falar em violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem se manifesta de forma clara e fundamentada acerca de todas as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

3. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado acerca da demonstração dos danos materiais, da sua extensão, do cabimento de compensação, da configuração do dano moral e da razoabilidade do quantum indenizatório demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice da Súmula nº 7/STJ.

4. A oposição de embargos de declaração com o nítido propósito de prequestionamento de matérias a serem submetidas às instâncias extraordinárias não possui caráter protelatório, o que impõe o afastamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, conforme o entendimento consolidado na Súmula nº 98/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento para afastar a multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por CONDOMINIO DO EDIFICIO VEGA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, foi interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – “ACÃO DE COBRANÇA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA” – PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA – REJEIÇÃO – INFILTRAÇÕES PROVENIENTES DE ÁREA COMUM DO CONDOMÍNIO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MATERIAIS – DEVIDA – RECURSO DESPROVIDO – SENTENÇA ALTERADA DE OFÍCIO.

I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta por condomínio contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação de cobrança de danos materiais e morais, cumulada com obrigação de fazer.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A controvérsia consiste em determinar (1) se a parte autora possui legitimidade para a propositura da presente demanda; (2) se há responsabilidade do condomínio pelos danos materiais decorrentes das infiltrações oriundas da área comum do prédio; e (3) se há comprovação do dano moral alegado pela parte autora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Nos termos do artigo 17 do Código de Processo Civil, “para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade”. A responsabilidade do condomínio pelos danos causados à unidade autônoma decorre de sua obrigação de manutenção das áreas comuns, conforme o regime da responsabilidade objetiva. Os danos materiais foram comprovados por meio de documentos e vídeos anexados aos autos, evidenciando infiltrações e prejuízos no imóvel da autora. O dano moral restou igualmente configurado, pois a situação enfrentada pela autora, além de incômoda, ultrapassou os limites do mero dissabor, havendo violação aos direitos da personalidade.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Apelação cível conhecida e desprovida. Sentença alterada de ofício para alterar o termo inicial dos juros de mora e da correção monetária, incidente sobre os danos de ordem moral e material.

Tese de julgamento: “O condomínio responde objetivamente pelos danos materiais causados por infiltrações provenientes da área comum”. “A caracterização do dano moral exige demonstração de violação a direitos da personalidade”” (e-STJ fls. 423/424).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados, com aplicação de multa (e-STJ fls. 457/467).

No recurso especial (e-STJ fls. 469/488), o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos legais, com as respectivas teses:

(i) arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, por negativa de prestação jurisdicional, ao não se manifestar sobre a impossibilidade de produção de prova pericial em razão da conduta da recorrida e sobre a necessidade de compensação de valor já pago;

(ii) arts 5 e 373, § 1º, do Código de Processo Civil, por cerceamento de defesa, sustentando a necessidade de inversão do ônus da prova, pois a recorrida teria impossibilitado a vistoria no imóvel, faltando com boa-fé processual e impedindo a produção de prova em sentido contrário;

(iii) art. 884 do Código Civil, ao argumento de que a ausência de abatimento do valor de R\$ 5.497,95 (cinco mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos), pago anteriormente à recorrida, configura enriquecimento sem causa;

e

(iv) art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, defendendo a ilegalidade da multa aplicada nos embargos de declaração, que teriam sido opostos com o intuito de prequestionamento.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 399/402), o recurso não foi admitido na origem (e-STJ fls. 499/501), o que ensejou a interposição do presente agravo (e-STJ fls. 503/508).

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação merece prosperar em parte.

No tocante à suposta ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

Com efeito, a Corte local, após detida análise dos elementos dos autos, concluiu pela responsabilidade objetiva do condomínio, pela comprovação dos danos materiais e pela configuração dos danos morais, afastando, ainda que implicitamente, os argumentos em sentido contrário. O acórdão recorrido, integrado pelo julgamento dos embargos, abordou as questões relativas à legitimidade da autora, à responsabilidade do condomínio, e à comprovação dos danos, fundamentando que as provas apresentadas, especialmente os vídeos e documentos, eram suficientes para demonstrar o nexo de causalidade e a extensão dos prejuízos.

Ademais, o fato de o julgador não ter se manifestado sobre todos os argumentos deduzidos pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, não acarreta em violação ao referido dispositivo legal. A motivação contrária ao interesse da parte não se confunde com ausência de fundamentação.

Nesse sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. INTUITO INFRINGENTE. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. INÉRCIA. REAPRECIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Os embargos de declaração são cabíveis para suprimir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou reparar erro material, não servindo à rediscussão de matéria já julgada no recurso.

2. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias quanto à existência ou não de inércia da parte a afastar o manter a prescrição intercorrente sem a análise dos fatos e das provas da causa, o encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

3. Embargos de declaração parcialmente acolhidos para esclarecimentos, sem efeitos infringentes.

(EDcl no REsp nº 2.180.373/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026)

Afasta-se, portanto, a alegada negativa de prestação jurisdicional.

O recorrente alega que não há provas suficientes para a sua condenação, apontando cerceamento de defesa por impossibilidade de produção de prova pericial e

ausência de comprovação do nexo de causalidade. Aduz, ainda, a inocorrência de danos morais e o enriquecimento sem causa pela falta de abatimento de valor anteriormente pago.

No que se refere à ofensa aos arts. 373, §1º, do Código de Processo Civil, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados acerca da carga dinâmica da prova e da necessidade de inversão do ônus da prova não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração. Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

De mais a mais, não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a negativa de prestação jurisdicional, haja vista o julgado estar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente.

Observe-se, ainda que, de acordo com a jurisprudência deste Superior Tribunal, a admissão de prequestionamento ficto em recurso especial, previsto no art. 1.025 do CPC, exige que no mesmo recurso seja reconhecida a existência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não é o caso dos autos.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E CONSUMIDOR. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. ART. 1.021, § 1º, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO NÃO CONFIGURADO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC QUE SEQUER FOI ARGUIDA. APLICAÇÃO DE MULTA COM FUNDAMENTO NO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME. SÚMULA 7/STJ.

1. Não pode ser conhecido o agravo interno na parte relativa ao dissídio jurisprudencial, tendo em vista a ausência de impugnação específica ao fundamento adotado na decisão agravada. Inteligência do art. 1.021, § 1º, do CPC.

2. Ausente o prequestionamento quando o Tribunal de origem não emitiu juízo de valor acerca do dispositivo legal apontado como violado. Aplicação da Súmula 211/STJ.

3. Prequestionamento ficto que pressupõe não apenas a oposição de embargos de declaração na origem, mas também a alegação, perante este Superior Tribunal, da ocorrência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu no presente caso.

4. O exame do recurso especial, para afastar a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, demandaria a incursão no acervo fático dos autos, o que não se mostra possível nesta instância especial. Aplicação da Súmula 7/STJ.

5. AGRAVO INTERNO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO."

(AgInt no REsp 1.839.004/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 13/12/2022 – grifou-se)

O Tribunal de origem, soberano na análise das provas, concluiu que os danos materiais foram devidamente comprovados pelos vídeos e orçamentos juntados aos autos e que a responsabilidade do condomínio é objetiva, pois os vazamentos decorreram de problemas na área comum do edifício (telhado). Asseverou que, ainda que tenham sido tomadas algumas medidas pelo condomínio, estas não foram suficientes para evitar os eventos danosos.

A ementa do acórdão recorrido consignou:

"A responsabilidade do condomínio pelos danos causados à unidade autônoma decorre de sua obrigação de manutenção das áreas comuns, conforme o regime da responsabilidade objetiva. Os danos materiais foram comprovados por meio de documentos e vídeos anexados aos autos, evidenciando infiltrações e prejuízos no imóvel da autora. O dano moral restou igualmente configurado, pois a situação enfrentada pela autora, além de incômoda, ultrapassou os limites do mero dissabor, havendo violação aos direitos da personalidade." (e-STJ fl. 423)

Nesse contexto, para afastar as conclusões da Corte estadual acerca da comprovação dos danos materiais, do nexo de causalidade e da configuração do dano moral e reconhecer dever de compensação de valores previamente adimplidos, seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

O mesmo óbice se aplica à pretensão de revisão do valor arbitrado a título de danos morais (R\$ 5.000,00 - cinco mil reais), que não se mostra exorbitante ou irrisório a ponto de justificar a excepcional intervenção desta Corte.

Alterar essa conclusão, para reconhecer que o pagamento se referia ao mesmo evento danoso, também demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

Por fim, no que tange à alegada violação do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, a instância originária concluiu pelo caráter protelatório dos embargos de declaração.

Contudo, esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada, nos termos da Súmula nº 98/STJ, de que os embargos de declaração opostos com o fito de prequestionamento, tais como aqueles opostos pelo recorrente, não ostentam índole protelatória.

Sobre o tema:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. BENS DO ESPÓLIO. PENHORA. DIRETA. DÍVIDA DO DE CUJUS. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. TESE DISSOCIADA. MOLDURA FÁTICA. HASTAS PÚBLICAS. AVALIAÇÃO. IMPUGNAÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. BEM DE FAMÍLIA. ESPÓLIO. OUTROS BENS IMÓVEIS. EXISTÊNCIA. IMPENHORABILIDADE. IMPEDIMENTO. ARREMATACÃO. ACABADA. DISCUSSÃO. AÇÃO PRÓPRIA.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211/STJ.

2. Admite-se, no feito executivo, a penhora direta de bens do espólio quando a dívida é do próprio de cujus, sendo facultada ao credor a habilitação do crédito no inventário. Precedentes.

3. É deficiente a fundamentação recursal quando a linha argumentativa desenvolvida pela parte insurgente se revela incapaz de evidenciar o malferimento da legislação federal invocada a partir da moldura fática assentada pelo acórdão recorrido. Incidência da Súmula nº 284/STF.

4. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado acerca da ausência de elementos suficientes a afastar a avaliação realizada pelo oficial de justiça demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.

5. *Para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei nº 8.009/1990, não é necessário que o imóvel seja o único de propriedade do devedor, fazendo-se necessária a demonstração da destinação do bem para fins de residência familiar. Tal garantia estende-se ao espólio do devedor quando devidamente comprovada. Precedentes.*

6. *Na hipótese, a arrematação já foi concluída, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, devendo eventuais questões residuais ser veiculadas pela via própria.*

7. *A multa do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil deve ser afastada na hipótese, pois a parte recorrente não pretendeu procrastinar ou distorcer fatos, objetivando, com os embargos declaratórios opostos ao acórdão recorrido, prequestionar teses para a interposição do recurso especial. Incidência da Súmula nº 98/STJ.*

8. *Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento apenas para afastar a condenação da multa prevista no artigo 1.026, § 2º, do CPC.*
(AREsp nº 2.941.040/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento, apenas para afastar a multa aplicada com fundamento no art. 1.026, § 2º, do CPC.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, tendo em vista o parcial acolhimento do recurso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.197.041 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0084096-9

Número de Origem:
10000250353190004 51402918420228130024

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO VEGA

ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760

RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377

DANIEL PIMENTA DE GOUVÊA - MG142610

GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819

CECILIA EDUARDO DE MOURA - MG186411

JESSICA BATIGNIANI PIMENTA FREITAS - MG214516

AGRAVADO : SIMONE NOGUEIRA ANDRADE SILVA

ADVOGADO : JOSIMAR BATISTA BEZERRA - MG060937

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026