SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3198742 - RJ (2026/0087287-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO BATURITE
ADVOGADO	:	JORGE LUIZ RODRIGUES BAPTISTA DE PAULA - RJ154890
AGRAVADO	:	ANTONIO AUGUSTO GOMES VAZ
ADVOGADOS	:	MICHEL CHAMOVITZ - RJ116002
		BRUNO CONTI MATIELLI - RJ112340

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem fundamentou consistentemente o acórdão recorrido e as questões de mérito foram devidamente analisadas e discutidas de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.

2. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação, com a incidência da Súmula 284/STF, quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido, assim também quando ausente a indicação do dispositivo de lei eventualmente violado e objeto do dissenso pretoriano ou, ainda, quando há a indicação de dispositivo legal tido por violado, todavia, sem a demonstração de forma clara e objetiva de como se consubstancia a alegada ofensa.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60481617 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2026 16:09:19
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: c2323b72-f580-47a2-9dc2-10ff019d784e

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60481617 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2026 16:09:19
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: c2323b72-f580-47a2-9dc2-10ff019d784e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3198742 - RJ (2026/0087287-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO BATURITE
ADVOGADO	:	JORGE LUIZ RODRIGUES BAPTISTA DE PAULA - RJ154890
AGRAVADO	:	ANTONIO AUGUSTO GOMES VAZ
ADVOGADOS	:	MICHEL CHAMOVITZ - RJ116002
		BRUNO CONTI MATIELLI - RJ112340

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem fundamentou consistentemente o acórdão recorrido e as questões de mérito foram devidamente analisadas e discutidas de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.

2. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação, com a incidência da Súmula 284/STF, quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido, assim também quando ausente a indicação do dispositivo de lei eventualmente violado e objeto do dissenso pretoriano ou, ainda, quando há a indicação de dispositivo legal tido por violado, todavia, sem a demonstração de forma clara e objetiva de como se consubstancia a alegada ofensa.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BATURITÉ**, contra decisão monocrática desta Relatoria (fls. 809-813), que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, na extensão, negar-lhe provimento.

Em suas razões recursais, inicialmente, a parte agravante sustenta que, "[d]*o bojo dos autos, em especial lendo-se a Apelação do ora Agravante e o Acórdão que a julgou, denota-se que não houve a apreciação de todas as teses recursais, havendo tese de cognição olvidada, que tem o condão de infirmar a conclusão daquele Acórdão, em proveito do Agravante. Desta forma,*

Documento eletrônico VDA60163840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:04
Código de Controle do Documento: a48c65b8-44cf-4ae1-b225-500fd3582320

o Acórdão vergastado, incide em nulidade, na forma do preconizado na norma insculpida no art. 489, parágrafo primeiro, IV, do CPC. Não foi apreciado o argumento de que houve obras irregulares no imóvel objeto da lide, promovidas por proprietário da unidade (Agravado), que contribuíram sobremaneira para que os danos ao apartamento" (fl. 819).

Aduz, outrossim, que "*não há afronta ao teor da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, eis que não há deficiência na fundamentação do Recurso Especial nem dos Agravos que se seguiram*" (fl. 820).

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 827-835, sustentando a inadmissibilidade do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os esforços empreendidos pela parte agravante, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

Observa-se que os argumentos trazidos mostram-se insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada por seus próprios fundamentos.

De início, conforme enfatizado na decisão agravada, não se vislumbra a alegada negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, mormente aquelas relativas à responsabilidade do agravante (CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BATURITÉ) e do agravado (ANTÔNIO AUGUSTO GOMES VAZ) pelos danos ocasionados no apartamento discutido no presente processo.

Com efeito, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ-RJ) foi claro ao consignar que ambas as partes devem responder pelos prejuízos ocorridos no imóvel, tendo em vista que o autor efetuou obra irregular na unidade imobiliária e o Condomínio, além de ter se omitido quanto às modificações indevidas no apartamento, colocou telhado utilizando laje-forro como apoio. Senão vejamos:

> *"Cuida-se de ação ajuizada em razão do desabamento da parte da laje do forro da cobertura, ocasionando a interdição do imóvel do autor, localizado na cobertura do edifício.*
> *O autor afirma que foi a omissão do condomínio, que deixou de realizar a manutenção do telhado, causando infiltrações no imóvel desde a aquisição. Aponta, ainda, a) infiltrações na laje; b) sobrecarga na laje, devida ao peso da água na calha; c) sobrecarga na laje, devida à movimentação de pessoas por ocasião de obras de recuperação do telhado.*
> *O condomínio, por sua vez, afirma que as obras realizadas no imóvel do autor são ilegais, motivo dos danos ocorridos.*
> *O laudo pericial, elaborado na cautelar de produção antecipada de provas, esclareceu que:*
> *(...)*
> *O perito destaca que na ata de assembleia condominial realizada em 28.02.1980 já se discutia acerca das obras reputadas como ilegais pelo condomínio - uso da laje do apto 901 como piso – muito antes da aquisição do imóvel realizada pelo autor, o que se deu em 2005.*
> *O perito prossegue informando que a ata de assembleia realizada em 09.03.1972 há o registro de "Riscos Decorrentes Das Obras De Ocupação De*

Documento eletrônico VDA60163840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:04
Código de Controle do Documento: a48c65b8-44cf-4ae1-b225-500fd3582320

> *Áreas De Recuo Pelos Aptos 901 e 1001". "Entre outras considerações, o Eng. João Augusto Pizzi, CREA 3.364-D relata que "O apartamento 901 possuía uma varanda em toda a extensão da fachada. Posteriormente a construção, foi feito o fechamento da citada varanda. Foi construída uma laje de cobertura e naturalmente para diminuir o pé direito foi feito um forro falso em gesso. A fachada foi fechada com esquadria de alumínio, daquelas tipo de correr. Acontece que o morador do apartamento superior (1001), passou a usar a laje construída para cobertura do 901 como piso. Foi feita uma pavimentação em cerâmica preta, foi construído um parapeito sobre o qual há uma grade para proteção de crianças. Ora, a laje que era de simples cobertura, passou a ser de piso. ... A solução seria construir-se sobre o parapeito do apto 901 duas colunas, que poderiam ser de alvenaria e fazer uma nova verga. ...""*
>
> ***Nesse contexto, se as obras são ilegais ou não possuem autorização dos órgãos fiscais, o condomínio se omitiu ao permitir a continuidade das modificações na unidade, deixando de proceder aos embargos respectivos, tornando-se, em consequência, corresponsável pelos dados delas decorrentes.***
>
> ***Logo, correta a conclusão pela corresponsabilidade de todos os envolvidos, do proprietário e do adquirente por não regularizarem a obra, e do condomínio, por sua omissão, e pelo fato de ter colocado telhado usando uma laje-forro como apoio, a teor do disposto nos artigos 927 e 944 do Código Civil***." (fls. 703-704, grifos nossos)

Assim, a temática da corresponsabilização do agravante e do agravado pelos danos na unidade condominial foi satisfatoriamente apreciada, de maneira motivada. 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 aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015.

De fato, inexiste deficiência de fundamentação, omissão, obscuridade ou contradição no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local, malgrado não ter acolhido os argumentos suscitados pela parte recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

É indevido conjecturar-se acerca da deficiência de fundamentação ou da existência de omissão, de obscuridade ou de contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. No mesmo sentido, podem ser mencionados os seguintes julgados: AgInt no AREsp 2.719.571/MG, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025; AgInt no REsp 2.129.882/RS, Relator Ministro **HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA**, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025; e REsp 1.955.981/GO, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL**, julgado em 4/9/2024, DJEN de 6/2/2025.

No mais, diferentemente do que argumenta a parte agravante, a aplicação da Súmula 284/STF é medida que se impõe.

Isso, porque, no tocante à alegada violação ao art. 206, § 3º, V, do Código Civil, a parte recorrente somente fez alegação genérica de sua violação, sem a indicação, de forma clara e precisa, de como o aresto recorrido teria contrariado a referida norma. Esse cenário, por dificultar a compreensão da controvérsia objeto do apelo nobre, atrai a incidência, por analogia, da Súmula

Documento eletrônico VDA60163840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:04
Código de Controle do Documento: a48c65b8-44cf-4ae1-b225-500fd3582320

284 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação, com a incidência da Súmula 284/STF, quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido, assim também quando ausente a indicação do dispositivo de lei eventualmente violado e objeto do dissenso pretoriano ou, ainda, quando há a indicação de dispositivo legal tido por violado, todavia, sem a demonstração de forma clara e objetiva de como se consubstancia a alegada ofensa.

Nessa lógica:

> *"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS. INDENIZAÇÃO POR REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. AUSÊNCIA DE CONDUTA ILÍCITA DO BANCO. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. NÃO COMPROVADA E INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PROVA MÍNIMA DOS FATOS CONSTITUTIVOS DE SEU DIREITO. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O DESTA CORTE. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. ARTS. 186 E 927 DO CC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO ANTE A INCIDÊNCIA DO ÓBICE SUMULAR. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. (...)*
> *4.* ***Caracteriza deficiência de fundamentação, com incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, a mera indicação de dispositivos de direito material sem demonstração clara e particularizada do modo pelo qual o acórdão recorrido os teria violado****.*
> *5. Recurso especial não provido."*
> *(REsp n. 2.224.321/SP, relator Ministro* ***MOURA RIBEIRO****,* ***TERCEIRA TURMA****, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025)*
>
> *"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE FALÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS POR EQUIDADE. ART. 85, § 8, DO CPC/2015. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA A DISPOSITIVO LEGAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. CONCLUSÕES ADOTADAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO.*
> ***1. A deficiência na fundamentação do recurso obsta o conhecimento do recurso especial se, da leitura, não for possível aferir de que maneira o acordão impugnado violou os dispositivos de lei federal indicados no recurso especial (Súmula n. 284 do STF).***
> *2. O recurso especial é inviável quando o tribunal de origem decide em consonância com a jurisprudência do STJ (Súmula 83/STJ).*
> *3. Agravo interno a que se nega provimento."*
> *(AgInt no AREsp n. 2.219.305/SC, relatora Ministra* ***MARIA ISABEL GALLOTTI****,* ***QUARTA TURMA****, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025)*

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60163840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:04
Código de Controle do Documento: a48c65b8-44cf-4ae1-b225-500fd3582320

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.198.742 / RJ

Número Registro: 2026/0087287-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01403786620218190001 1403786620218190001 202624501565

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO DO EDIFICIO BATURITE
ADVOGADO	: JORGE LUIZ RODRIGUES BAPTISTA DE PAULA - RJ154890
AGRAVADO	: ANTONIO AUGUSTO GOMES VAZ
ADVOGADOS	: MICHEL CHAMOVITZ - RJ116002
	BRUNO CONTI MATIELLI - RJ112340

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - DIREITOS / DEVERES DO CONDÔMINO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONDOMINIO DO EDIFICIO BATURITE
ADVOGADO	: JORGE LUIZ RODRIGUES BAPTISTA DE PAULA - RJ154890
AGRAVADO	: ANTONIO AUGUSTO GOMES VAZ
ADVOGADOS	: MICHEL CHAMOVITZ - RJ116002
	BRUNO CONTI MATIELLI - RJ112340

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60448613 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:41:34
Código de Controle do Documento: 81027528-4f57-4548-97ae-8aa982d79db6

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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448613 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:41:34
Código de Controle do Documento: 81027528-4f57-4548-97ae-8aa982d79db6