SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3204567 - RN (2026/0093351-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DELPHI CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	AÊNE REGINA FERNANDES DE FREITAS - RN010735
		MORAIS FERNANDES ADVOCACIA - RN825
		AURICEIA PATRICIA MORAIS DE SOUZA - RN005407
AGRAVADO	:	CONDOMINIO RES. VILLE DE MONTPELLIER
ADVOGADO	:	TALES ROCHA BARBALHO - RN004020

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. EDIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. DESCONFORMIDADES CONSTRUTIVAS ATESTADAS EM LAUDO PERICIAL QUE CONCLUIU PELA EXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADES IMPUTADAS À CONSTRUTORA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso, o Tribunal de origem valorou o laudo pericial e concluiu pela existência de irregularidades imputáveis à construtora, em virtude de falhas de concepção do projeto e construção.

2. Assim, a pretensão da recorrente quanto à verificação de ausência de nexo de causalidade entre as irregularidades apontadas no acórdão recorrido e sua atuação, bem como a inexistência de ato ilícito imputável à construtora ou, ainda, a distribuição do ônus da prova pela revisão do projeto construtivo, considerando as conclusões do laudo pericial do profissional de engenharia, exigiria, necessariamente, o reexame fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

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 VDA60481552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2026 16:09:20
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 255c833b-343a-45c1-9ad3-569367f858bb

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60481552 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2026 16:09:20
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 255c833b-343a-45c1-9ad3-569367f858bb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3204567 - RN (2026/0093351-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DELPHI CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS	:	AÊNE REGINA FERNANDES DE FREITAS - RN010735
		MORAIS FERNANDES ADVOCACIA - RN825
		AURICEIA PATRICIA MORAIS DE SOUZA - RN005407
AGRAVADO	:	CONDOMINIO RES. VILLE DE MONTPELLIER
ADVOGADO	:	TALES ROCHA BARBALHO - RN004020

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. EDIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO. DESCONFORMIDADES CONSTRUTIVAS ATESTADAS EM LAUDO PERICIAL QUE CONCLUIU PELA EXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADES IMPUTADAS À CONSTRUTORA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso, o Tribunal de origem valorou o laudo pericial e concluiu pela existência de irregularidades imputáveis à construtora, em virtude de falhas de concepção do projeto e construção.

2. Assim, a pretensão da recorrente quanto à verificação de ausência de nexo de causalidade entre as irregularidades apontadas no acórdão recorrido e sua atuação, bem como a inexistência de ato ilícito imputável à construtora ou, ainda, a distribuição do ônus da prova pela revisão do projeto construtivo, considerando as conclusões do laudo pericial do profissional de engenharia, exigiria, necessariamente, o reexame fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno**, interposto por DELPHI CONSTRUÇÕES S/A, contra decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, às fls. 390-394, em que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em virtude da incidência da Súmula 7 do STJ e da não comprovação do alegado dissídio jurisprudencial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do Regimento Interno do STJ.

Em suas razões do agravo interno, a agravante sustenta que a decisão agravada merece ser reformada, pois a questão trazida no recurso especial não demanda o reexame de fatos ou provas, mas sim a sua revaloração jurídica, apontando violação aos arts. 396, 618 e 884 do Código Civil e 373, I, do Código de Processo Civil, indicando, para tanto, ausência de nexo

Documento eletrônico VDA60080035 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:05
Código de Controle do Documento: 3506b9e4-a14f-4c0d-a1a4-481f89b035b1

causal entre as irregularidades apontadas e sua atuação; necessidade de manutenção periódica pelo condomínio; impossibilidade de impor obrigação de fazer e de arcar com multas/ penalidades; e vedação ao enriquecimento sem causa (fls. 346-357).

A parte agravada não apresentou impugnação.

É o relatório.

VOTO

No presente agravo interno, examina-se apenas a parte impugnada da decisão agravada relativa à incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, em razão da preclusão consumativa, decorrente da ausência de impugnação do fundamento que aplicou os requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, para não conhecer do dissídio jurisprudencial alegado.

Dito isso, na decisão agravada, o em. Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça entendeu que a pretensão do mérito recursal exige a necessidade de verificação de irregularidades imputáveis à construtora, o acerto na distribuição do ônus probatório pela revisão do projeto construtivo, bem como a alteração das conclusões do laudo pericial em relação às falhas de concepção do projeto.

A partir desse entendimento, concluiu que a revisão do julgado demandaria o reexame fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ e, por outro lado, acerca da alegada divergência jurisprudencial, registra que não foram atendidos os requisitos de demonstração previstos nos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Pois bem.

O presente recurso tem origem em ação de obrigação de fazer proposta pelo Condomínio Residencial Ville de Montpellier contra Delphi Construções S/A, visando o saneamento de irregularidades construtivas apontadas em laudo pericial e a assunção, pela construtora, de eventuais multas/penalidades administrativas decorrentes dessas irregularidades (fls. 321-326).

No que tange à alegada violação dos arts. 396, 618 e 884 do Código Civil e 373, I, do Código de Processo Civil, sob alegação de inexistência de nexo causal entre as irregularidades apontadas e a atuação da agravante; impossibilidade de impor obrigação de fazer a empresa, bem como acerca do enriquecimento sem causa, por inexistir ato ilícito imputável à construtora, extrai-se do acórdão recorrido o seguinte:

> *"[...] no aludido laudo pericial,* ***o profissional engenheiro concluiu que "existem irregularidades, algumas decorrentes de falhas de concepção (projeto) e/ou construção provocados por execuções inadequadas dos serviços ou não observância das legislações pertinentes ou das normas técnicas vigente de responsabilidade da empresa construtora****".*
> *Ainda, ressalta que, "na sua grande maioria, as outras irregularidades detectadas são itens de manutenções corretivas e/ou preventivas necessárias, que deveriam ter execução corriqueira e constante para garantir o perfeito funcionamento e funcionalidade das instalações existentes de responsabilidade exclusiva do Condomínio".*

Documento eletrônico VDA60080035 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:05
Código de Controle do Documento: 3506b9e4-a14f-4c0d-a1a4-481f89b035b1

Em resposta ao quesito do magistrado, o perito respondeu:

- Quanto as constatações item 4.1 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO (PCI):

 # De responsabilidade da empresa: *Os itens 4, 5, 6a, 10 e 11, sendo a única exceção o item 8 (Central de Gás/Sinalização), que consta executado alterações na localização da casa de gás, estando atualmente localizado próximo ao espaço destinado ao gerador.#*

De responsabilidade do Condomínio: *os itens 1, 2, 3, 6b, 7, 8c, 9a e 13, na sua grande maioria, item de manutenções corretivas e/ou preventivas necessárias (...).*

- Quanto as constatações item 4.2 PRESCRIÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS:

Nesse item a responsabilidade pelas irregularidades detectadas é exclusivamente da empresa por ter apresentado os projetos e ter executado os serviços sem atender as prescrições ambientais e urbanísticas vigentes.

Diante disso, ***o perito constatou serem de responsabilidade da empresa ré as seguintes irregularidades:***

"4) Providenciar guarda corpo para as escadas de acesso ao para-raios;

5) Providenciar área de refúgio de modo que atenda aos seguintes itensa) alças de salvamento, confeccionada em aço galvanizado de 5/8' (cinco oitavos de polegada), com seção circular mínima de 06 cm (seis centímetros), distanciadas de no máximo 3,0 (três metros), cobrindo todos os lados da área de refúgio;b) nos pontos onde estiverem instaladas as alças de salvamento, deve possuir proteção para os cabos de salvamento conta o desgaste por arestas vivas;

6) Extintor portátil:

a) providenciar sinalização dos extintores contendo o agente extintor, com sua respectiva cor e o telefone do Corpo de Bombeiros;

10) Guarda-corpo:

a) Providenciar para que o balcão ventilado do último andar tenha proteção para até 1,10 m de altura;

b) Providenciar para que o guarda-corpo tenha aberturas de no máximo 15 cm entre suas longarinas;

11) Instalações elétricas: providenciar para que o disjuntor da Bomba de Incêndio esteja sinalizado externamente, na porta do seu respectivo quadro de energia."Sendo assim, importante consignar que, na análise quanto à existência ou não de falha no serviço prestado pela Construtora, o Magistrado, que não tem conhecimentos técnico-científicos atinentes à área da construção civil, deve se valer principalmente das informações prestadas no laudo pericial. Assim, concluindo o expert pela existência de conduta negligente e imprudente da Construtora recorrente, decorrentes de falhas de concepção (projeto) e/ou construção provocados por execuções inadequadas dos serviços ou inobservância das legislações pertinentes ou das normas técnicas vigentes, é de se reconhecer a existência de ato ilícito imputável à apelada, e o consequente liame causal entre a construção do empreendimento que deu origem a entidade condominial, e as irregularidades constatadas no Auto de Vistoria nº 8994-1 e 8994-2 emitidos pela SEMURB e no auto de infração nº 007315 expedido pelo Corpo de Bombeiros. Noutro prisma, oportuno consignar que de acordo com a jurisprudência do STJ, a demanda em espeque está amparada pelo art. 2° do CDC, para a qual há "Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao condomínio de adquirentes de edifício em construção, nas hipóteses em que atua na defesa dos interesses dos seus condôminos frente a construtora/incorporadora.

3. O condomínio equipara-se ao consumidor, enquanto coletividade que haja intervindo na relação de consumo. Aplicação do disposto no

Documento eletrônico VDA60080035 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:05
Código de Controle do Documento: 3506b9e4-a14f-4c0d-a1a4-481f89b035b1

> *parágrafo único do art. 2º do CDC (...) (STJ, REsp nº 1.560.728/MG, Órgão Julgador: Terceira Turma, data do julgamento: 18/10/2016).*
>
> *Portanto,* ***evidente a responsabilidade objetiva da construtora sobre os vícios apresentados, afigurando-se imperiosa, por conseguinte, a reparação das irregularidades a seu cargo****.*
>
> *[...]*
>
> *Em suma, constatada a culpa da construtora demandada por parte das irregularidades noticiadas, deve ela arcar com as eventuais penalidades e multas que tenham sido impostas pela municipalidade e demais órgãos administrativos, exclusivamente em decorrência das irregularidades a si apontadas no laudo pericial. Ante o exposto, conheço e nego provimento ao recurso."* (fls. 323-326).

Do que se observa, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte julgou a apelação cível interposta por Delphi Construções S/A contra sentença que, em ação de obrigação de fazer ajuizada pelo Condomínio Residencial Ville de Montpellier, reconheceu a responsabilidade da construtora por irregularidades construtivas e impôs o saneamento dos vícios e o pagamento de penalidades administrativas correlatas.

Por sua vez, a tese central da recorrente (inexistência de nexo causal entre as irregularidades apontadas e a atuação da agravante, impossibilidade de impor obrigação de fazer a empresa e enriquecimento sem causa por inexistir ato ilícito imputável à construtora) defende a observância das normas técnicas vigentes à época da construção, a regularidade do empreendimento com emissão de atestados e "habite-se" pelo Corpo de Bombeiros e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal (SEMURB), além de atribuir ao condomínio a responsabilidade por manutenções preventivas e corretivas (fls. 321-323).

Contudo, observa-se que o colegiado fundamentou sua decisão no laudo pericial judicial que concluiu pela existência de irregularidades imputáveis à empresa por falhas de concepção e/ou execução, decorrentes de inobservância de legislações e normas técnicas, detalhando itens específicos de responsabilidade da construtora, como guarda-corpo, área de refúgio, sinalização de extintores e instalações elétricas, ao passo que outras pendências configuram manutenções típicas do condomínio (fls. 324-325), ressaltando, ainda, a incidência do art. 2º do Código de Defesa do Consumidor e precedente desta Corte (REsp 1.560.728/MG, Terceira Turma, julgado em 18/10/2016), para equiparar o condomínio a consumidor e afirmar a responsabilidade objetiva da construtora pelos vícios constatados (fl. 325).

Além disso, o Órgão Julgador valorou o laudo técnico oficial como elemento decisivo, explicitando a existência do nexo causal entre as irregularidades e as autuações administrativas da construtora (Autos de Vistoria 8994-1 e 8994-2 da SEMURB e Auto de Infração 007315 do Corpo de Bombeiros), e concluiu que a prova técnica afasta a tese de inexistência de ilícito e confirma o dever de a recorrente sanar os vícios e suportar as multas impostas exclusivamente em razão das irregularidades identificadas no laudo (fls. 324-326).

Nesse contexto, a pretensão da recorrente quanto à verificação de ausência de nexo de causalidade entre as irregularidades apontadas no acórdão recorrido e sua atuação, bem como a inexistência de ato ilícito imputável à construtora ou, ainda, a distribuição do ônus da prova pela revisão do projeto construtivo, considerando as conclusões do laudo pericial do

Documento eletrônico VDA60080035 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:05
Código de Controle do Documento: 3506b9e4-a14f-4c0d-a1a4-481f89b035b1

profissional de engenharia, exigiria, necessariamente, o reexame fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM ÁREAS COMUNS DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. LEGITIMIDADE PASSIVA E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CADEIA DE CONSUMO. PREMISSAS FÁTICAS E CONTRATUAIS FIXADAS NA ORIGEM. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA AFASTADA. PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. PROVA PERICIAL. LIQUIDAÇÃO POR ORÇAMENTOS. LIMITES DA LIDE. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REVISÃO INVIÁVEL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *[...]*
> *2. A Corte local assentou que a inicial atribuiu à agravante participação na execução do empreendimento e na gênese dos vícios construtivos, além de registrar que o contrato de prestação de serviços de engenharia, planejamento, construção e administração pelo regime de preço máximo garantido indicava atribuições mais amplas do que simples gerenciamento interno. A alteração dessas premissas exigiria reinterpretação contratual e reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.*
> *3. A responsabilidade solidária foi afirmada pelo Tribunal de origem a partir da incidência do regime consumerista e da participação da agravante na cadeia de fornecimento, conforme premissas extraídas dos documentos do empreendimento, do contrato firmado e da prova pericial. A revisão desse enquadramento, na moldura concreta do acórdão recorrido, não se limita à revaloração jurídica de fatos incontroversos, mas pressupõe nova apreciação das provas e das cláusulas contratuais.*
> *[...]*
> *5. A revisão das conclusões relativas à origem e extensão dos vícios construtivos, à suficiência do laudo pericial, à necessidade de nova perícia, à adequação da liquidação por orçamentos, à ocorrência de julgamento extra ou ultra petita e à sucumbência mínima demandaria revolvimento do acervo probatório e das circunstâncias concretas da causa. Incidência da Súmula 7/STJ.*
> *6. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no AREsp n. 2.764.015/RS, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 12/8/2026, DJEN de 18/8/2026)

> *DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA. PRESCRIÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *[...]*
> *2. Na origem, o Tribunal de Justiça rejeitou a preliminar de decadência, reconheceu a natureza indenizatória da pretensão e aplicou o prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil, reputando parcialmente comprovados, à luz de laudo pericial, os vícios construtivos e fixando prazo de 90 dias para execução dos reparos, com sucumbência recíproca. A decisão monocrática no STJ não conheceu do recurso especial por entender que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência consolidada sobre o art. 618 do Código Civil (Súmula 83/STJ) e que as demais alegações demandam reexame de provas e de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).*

Documento eletrônico VDA60080035 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:05
Código de Controle do Documento: 3506b9e4-a14f-4c0d-a1a4-481f89b035b1

[...]
7. Embora travestidas de teses de violação a dispositivos processuais, as alegações da agravante se dirigem, em essência, à desqualificação do laudo pericial e à redelimitação da extensão dos vícios construtivos reconhecidos na origem, o que exige reexame de fatos, provas e, em parte, da interpretação de cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.
8. A análise de suposto julgamento extra petita, relacionado à inclusão de vícios constatados em unidades não originalmente vistoriadas ou surgidos após o ajuizamento, bem como a discussão sobre a correta distribuição do ônus probatório entre condomínio e construtora, dependem do cotejo entre a petição inicial, o laudo pericial, documentos e demais elementos colhidos na instrução, o que igualmente demanda incursão no acervo fático-probatório, obstada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.
[...]
IV. DISPOSITIVO E TESE
Agravo interno improvido.
(AgInt no AREsp n. 2.625.090/SP, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL. DESVIO DE FUNÇÃO. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. ART. 370 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. JUIZ DESTINATÁRIO DA PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. ÔNUS DA PROVA. ART. 373, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRETENSÃO DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.
[...]
2. A reforma do acórdão recorrido para determinar a realização de prova pericial, sob o argumento de sua indispensabilidade à comprovação de desvio de função, demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, conforme a Súmula n. 7/STJ.
3. A distribuição do ônus da prova prevista no art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil não autoriza, em sede de recurso especial, a rediscussão da suficiência das provas produzidas, por igualmente exigir incursão em matéria fática, atraindo o óbice da Súmula n. 7/STJ.
4. Recurso especial não conhecido.
(REsp n. 2.270.002/TO, relator Ministro **TEODORO SILVA SANTOS**, Segunda Turma, julgado em 19/8/2026, DJEN de 28/8/2026)

Portanto, o presente recurso não merece provimento quanto às razões apresentadas pela parte agravante, porquanto está correta a decisão do em. Ministro Presidente do STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a impossibilidade do reexame fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60080035 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:22:05
Código de Controle do Documento: 3506b9e4-a14f-4c0d-a1a4-481f89b035b1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.204.567 / RN

Número Registro: 2026/0093351-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
04012225420108200001 401222542010820001

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 : DELPHI CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : AURICEIA PATRICIA MORAIS DE SOUZA - RN005407
AÊNE REGINA FERNANDES DE FREITAS - RN010735
MORAIS FERNANDES ADVOCACIA - RN825
AGRAVADO : CONDOMINIO RES. VILLE DE MONTPELLIER
ADVOGADO : TALES ROCHA BARBALHO - RN004020

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPROMISSO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DELPHI CONSTRUÇÕES S/A
ADVOGADOS : AÊNE REGINA FERNANDES DE FREITAS - RN010735
MORAIS FERNANDES ADVOCACIA - RN825
AURICEIA PATRICIA MORAIS DE SOUZA - RN005407
AGRAVADO : CONDOMINIO RES. VILLE DE MONTPELLIER
ADVOGADO : TALES ROCHA BARBALHO - RN004020

Documento eletrônico VDA60448703 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 11:41:57
Código de Controle do Documento: a95d6e5c-d766-4687-8c5e-dfaeab6cd928

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.

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 VDA60448703 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 11:41:57
Código de Controle do Documento: a95d6e5c-d766-4687-8c5e-dfaeab6cd928