



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542909 - SP(2023/0457937-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : IMOBILIARIA RAMOS DE FREITAS SC DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873
FABRIZZIO MATTEUCCI VICENTE - SP182421
OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156
FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752
ADRISA BEM DA GAMA - SP437270
EMBARGADO : FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO DE SOUZA SENRA - SP222294
FELIPE ROBERTO RODRIGUES - SP305681
TATIANA CHIERICI MARCANTONIO - SP421777
JÚLIA PORTO JACYNTHO - SP482274
EMBARGADO : MUCIO ELLERY CUNHA LEITE JUNIOR
ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938
EMBARGADO : ENVISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE QUALQUER DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ART. 1.022 DO CPC. MERO INCONFORMISMO. EMBARGOS REJEITADOS.

I. Caso em exame

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que julgou agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em verificar a existência de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, conforme art. 1.022 do CPC.

III. Razões de decidir

3. Os embargos de declaração não permitem rediscussão de temas já decididos, salvo em hipóteses excepcionais de vícios previstos no art. 1.022 do CPC.

4. A parte embargante apenas repete alegações analisadas no acórdão embargado, sem demonstrar a existência de vícios.

5. A contradição que justifica embargos de declaração é a interna, entre proposições do próprio julgado, e não entre o julgado e as razões da parte.
6. A decisão contrária aos interesses da parte não configura omissão, contradição ou obscuridade.

IV. Dispositivo

7. Embargos de declaração rejeitados.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542909 - SP(2023/0457937-2)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
EMBARGANTE : IMOBILIARIA RAMOS DE FREITAS SC DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873
FABRIZZIO MATTEUCCI VICENTE - SP182421
OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156
FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752
ADRISA BEM DA GAMA - SP437270
EMBARGADO : FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : FLÁVIO DE SOUZA SENRA - SP222294
FELIPE ROBERTO RODRIGUES - SP305681
TATIANA CHIERICI MARCANTONIO - SP421777
JÚLIA PORTO JACYNTHO - SP482274
EMBARGADO : MUCIO ELLERY CUNHA LEITE JUNIOR
ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938
EMBARGADO : ENVISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.
ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE QUALQUER DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ART. 1.022 DO CPC. MERO INCONFORMISMO. EMBARGOS REJEITADOS.

I. Caso em exame

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que julgou agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Consiste em verificar a existência de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, conforme art. 1.022 do CPC.

III. Razões de decidir

3. Os embargos de declaração não permitem rediscussão de temas já decididos, salvo em hipóteses excepcionais de vícios previstos no art. 1.022 do CPC.

4. A parte embargante apenas repete alegações analisadas no acórdão embargado, sem demonstrar a existência de vícios.

5. A contradição que justifica embargos de declaração é a interna, entre proposições do próprio julgado, e não entre o julgado e as razões da parte.
6. A decisão contrária aos interesses da parte não configura omissão, contradição ou obscuridade.

IV. Dispositivo

7. Embargos de declaração rejeitados.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração (fls. 816-824) opostos a acórdão desta relatoria que julgou agravo em recurso especial nos termos da seguinte ementa (fls. 805-806):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. LITISCONORTE ATIVO QUE INTEGROU A AÇÃO. SUFICIÊNCIA. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial na origem.

II. Razões de decidir

2. A análise de violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.
3. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
5. Conforme entendimento desta Corte Superior: "Não se pode excluir completamente a possibilidade de alguém integrar o pólo ativo da relação processual, contra a sua vontade, sob pena de restringir-se o direito de agir da outra parte, dado que o legitimado que pretendesse demandar não poderia fazê-lo sozinho, nem poderia obrigar o co-legitimado a litigar conjuntamente com ele" (REsp n. 141.172/RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 26/10/1999, DJ de 13/12/1999, p. 150).

III. Dispositivo

6. Agravo em recurso especial desprovido.

Em suas razões, a parte embargante afirma a existência de omissão e contradição no acórdão. Sustenta, para tanto, que:

(i) houve equívoco na delimitação da controvérsia ao afastar o exame do recurso por suposta matéria constitucional, quando a alegação seria apenas reflexa e vinculada aos arts. 489 e 1.022 do CPC (fls. 817-818);

(ii) persistiu a negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem teria apenas reproduzido a sentença sem enfrentar questões relevantes suscitadas, como a alteração da posição processual de corréus para coautores e a ausência de fundamentação para essa modificação (fls. 818-819);

(iii) não houve enfrentamento da contradição apontada na sentença mantida integralmente, relativa à procedência total da ação e à necessidade de redistribuição da sucumbência, apesar da rejeição de parte dos pedidos (fl. 819);

(iv) houve indevida aplicação das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois a controvérsia seria exclusivamente jurídica, atinente à regularidade da formação da relação processual e à transposição de partes entre polos (fls. 819-820);

(v) ocorrência de irregular alteração da estrutura subjetiva da demanda, com conversão de partes originalmente rés em coautoras, sem observância dos arts. 10, 240, 329, 344 e 492 do CPC (fls. 820-821); e

(vi) aplicação inadequada das normas de contratos bilaterais, especialmente quanto ao princípio da *exceptio non adimpleti contractus*, previsto nos arts. 476 e 477 do CC, cujo exame demandaria interpretação jurídica, e não reexame de provas (fls. 821-823).

Ao final, pede o acolhimento dos aclaratórios, para que sejam supridos os vícios apontados.

Impugnação apresentada (fls. 829-832 e 833-844), com pedido de aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o relatório.

VOTO

Os embargos de declaração não permitem rediscussão de temas anteriormente decididos, sendo certo que o efeito modificativo do recurso é possível apenas em hipóteses excepcionais, uma vez comprovada a existência de algum dos vícios elencados no art. 1.022 do CPC, o que não se evidencia no caso em exame.

Na verdade, a parte embargante pleiteia nova análise do recurso anteriormente interposto, repisando as mesmas alegações apresentadas previamente.

O recurso anterior foi devidamente examinado no acórdão ora embargado, nos seguintes termos (fls. 806-813):

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pelos seguintes fundamentos: ausência de violação de dispositivos legais e incidência da Súmula n. 7 do STJ.

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fl. 624):

COMPRA E VENDA Rescisão Verificada a inexecução culposa da obra pela ré Devida a restituição dos valores adimplidos na medida adimplida pelos autores Devida, ainda, a aplicação da multa contratual à parte que postulou a sua aplicação - *Decisum* mantido por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJSP Apelo não provido, com observação

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 648-650).

Nas razões do recurso especial (fls. 652-671), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente alegou violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489, §1º, II e 1022, I e II, do CPC, pois "o E. Tribunal *a quo* acabou por negar à parte a sanação das omissões e da contradição apontadas em seus embargos de declaração, o que, em outras palavras nega vigência ao art. 1.022, incisos I e II, do Código Processo Civil" (fl. 659). Acrescenta que o "v. acórdão também é omissivo sobre a contradição apontada nas razões de apelação, violando-se, portanto, o art. 1.022, inciso I, do Código de Processo Civil também no que tange 1ª flagrante contradição apontada e ora reiterada. Isto porque um dos pedidos formulados pelo autor é que as corrés fossem condenadas ao pedido de cumprimento do compromisso de compra e venda. Ocorre que ao manter integralmente o julgamento contido na r. sentença, o v. acórdão recorrido também se omitiu a respeito da contradição apontada na r. sentença que, ao mesmo ato em que julga procedente a ação, rejeita parte dos pedidos formulados. Assim sendo, o v. acórdão embargado não poderia manter o julgamento de total procedência, com imposição de sucumbência exclusivamente à apelante, mas, ainda que ultrapassadas todas as questões processuais já apontadas nestas razões recursais, deveria ter julgado o pedido de eliminação da contradição, para, no mínimo, reconhecer-se parcial procedência, com redistribuição da sucumbência entre as partes, em ofensa ao art. 85 do Código de Processo Civil" (fls. 669-670),

(ii) arts. 10 e 329, I, do CPC, porque "o v. acórdão, ao adotar a r. sentença como seu próprio fundamento, para além de enfrentar todos os vícios processuais que a r. sentença incidiu, os quais foram devida e pormenorizadamente demonstrados nas razões de apelação, aceitou expressamente que os promissários compradores, citados na ação, tendo um contestado e o outro mantendo-se em silêncio, fossem considerados integrados à relação processual, e, pior, fossem, de ofício e à margem do art. 10 e do art. 329, inciso I, do Código de Processo Civil, considerou ambos os compromissários compradores integrados ao feito, na qualidade de coautores" (fl. 662),

(iii) art. 115, I, do CPC, "ao se 'aproveitar' processo mal ajuizado, sem a formação de litisconsórcio ativo necessário e declarando-o existente apenas na r. sentença, abraçada pelo v. acórdão, surpreendendo a parte ré, ora recorrente coma transposição de corrés para coautores, deixaram as instâncias ordinárias de aplicar o art. 115, inciso I, do Código de Processo Civil, notadamente o v. acórdão recorrido que manteve o julgamento da r. sentença" (fl. 664),

(iv) art. 240, do CPC, pois, "Ao se transpor partes rés, citadas na forma do art. 240 do Código de Processo Civil, como anteriormente demonstrado, para a posição de coautores, acabou-se por negar vigência também ao art. 240 em questão. Isto porque afrontou-se a finalidade do ato citatório de

convocar o réu para a relação processual para dar a este dispositivo finalidade diversa: convocar coautores em litisconsórcio ativo necessário não formado, afastando-se os efeitos da citação realizada" (fl. 666),

(v) arts. 108, 109 e 329 do CPC, "ao estabilizar a relação jurídica processual não permite a transposição de polos das partes, ainda mais *ex officio*, em julgamento antecipado do pedido, tal como permitida no v. acórdão" (fls. 666-667),

(vi) art. 344, do CPC, argumentando que "o citado que silencia é réu revel", na forma do referido dispositivo, "o que impede a transposição da parte, como efetuada em julgamento antecipado pelo Juízo de Primeira instância e mantido no v. acórdão recorrido. Em outras palavras, não existe revelia do autor (exceto em caso de reconvenção)" (fl. 667),

(vii) art. 5º, XXXV, da CF e 1º e 492, do CPC, aduzindo que, "do ponto de vista legal[, o] v. acórdão recorrido não trouxe qualquer fundamento para o procedimento adotado de se ter considerado a ENVISTA Empreendimentos e Participações Ltda. como "integrada ao processo", ainda mais no polo ativo, mantendo-se omissão a respeito dos prequestionados art. 5º, inciso XXXV da Constituição Federal e dos arts. 1º e 492 do Código de Processo Civil, aos quais também se negou vigência" (fl. 668), e

(viii) arts. 394, 475, 476 e 477 do Código Civil, "em relação a contrato bilateral e sinalagmático" (fl. 669). "Neste ponto, o v. acórdão recorrido, ao afirmar '*à vista desta cláusula em nada altera o mérito da decisão tomada*', inverteu o ônus contratual de produzir os laudos técnicos e, neste ponto, afastou-se indevidamente a incidência do princípio *exceptio non adimplente contractus* previsto" (fl. 670) nos dispositivos indicados (fl. 670).

Contrarrazões apresentadas (fls. 676-696 e 698-716).

No agravo (fls. 722-734), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 743-761).

É o relatório.

VOTO

Primeiramente, cumpre esclarecer que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de violação do art. 5º XXXV, da CF, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

A Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Em relação às teses, o Tribunal ratificou as razões de decidir da sentença, nos seguintes termos (fls. 625-629):

O apelo não prospera.

Isto porque a ré não ofereceu argumento algum capaz de alterar os fundamentos da decisão recorrida, da lavra do Juiz Lucas Dadalto Sahão, da 2ª Vara de Itapeverica da Serra, razão pela qual são adotados como razão de decidir, nos seus exatos termos:

[...] Afasto a preliminar de ausência de pressuposto de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo, sob o fundamento de que não se inaugurou litisconsórcio ativo necessário entre o autor e os demais promissários compradores. [...]

Na espécie, justamente por figurarem como compromissários compradores do imóvel descrito na inicial, este Juízo determinou

a inclusão de FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e ENVISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. no polo ativo da demanda (fls. 151/153), já que, diante da incindibilidade da relação jurídica controvertida (contrato de promessa de compra e venda), a eficácia de provimento jurisdicional tencionado a rescindir a avença depende da presença de todos (art. 114 do CPC).

Ambos os litisconsortes ativos necessários foram integrados ao processo, e, em que pese FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. tenha intitulado sua peça de 'contestação e reconvenção' (fl. 240), em verdade figura como coautora na relação jurídica processual, agregando-se os seus pedidos de rescisão do contrato e ressarcimento dos valores pagos à ré àqueles veiculados pelo autor Múcio. [...]

A existência da relação contratual entretida pelas partes, descrita na inicial, restou incontroversa nos autos, pairando controvérsia em torno da inexecução do contrato e, em caso afirmativo, de seu motivo os autores afirmam que a ré descumpriu culposamente os prazos de entrega da documentação necessária à regularização do imóvel prometido à venda, ao passo que esta alega que a parte ativa não demonstrou o cumprimento de suas obrigações para exigir o implemento das atribuídas a outra contratante -, bem como da obrigação de a ré indenizar eventuais prejuízos sofridos pelos autores, mercê de tal atraso. [...]

Não cumprida a prestação no tempo, lugar e forma avençados pelas partes (art. 394 do CC), verifica-se o inadimplemento, operando-se a resolução. Daí resultam, de acordo com o aludido art. 475 do CC, dois efeitos principais: (i) a relação contratual é desfeita, retornando as partes à situação anterior (status quo ante), como se não tivesse existido o contrato (eficácia ex tunc), devendo-se proceder a restituições recíprocas, se couberem; e (ii) a sujeição do contratante inadimplente ao pagamento de indenizações por perdas e danos. [...] Na espécie, à míngua de impugnação específica a respeito, presume-se verdadeira a alegação de que o autor MÚCIO ELLERY CUNHA LEITE JÚNIOR, sucessor da empresa VERDE PATRIMONIAL PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE BENS LTDA., fez o pagamento inicial de R\$ 100.000,00 à ré em 24.01.2011. A coautora FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por sua vez, comprovou o pagamento dos importes iniciais de R\$ 500.000,00, em 16 de fevereiro de 2011, e de R\$ 100.000,00, em 24 de janeiro de 2011 (fls. 302/304 dos autos físicos). Nos termos da cláusula 3.1 do contrato (fls. 57 e 269), o pagamento do remanescente estava condicionado à apresentação, pela ré, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura da avença, dos documentos arrolados nos itens subsequentes.

Como a demandada não apresentou os documentos exigidos dentro do prazo avençado, as partes celebraram aditivo contratual em 17 de fevereiro de 2012, ratificando as disposições anteriores, tendo sido dada quitação do montante já pago pelas compradoras (item 2.1: fls. 78 e 286) e renovado o prazo de 60 (sessenta) dias para entrega da documentação pela requerida. Sucede que, uma vez mais, a ré descumpriu o lapso estipulado.

A impontualidade da ré na entrega da documentação foi corroborada pelas notificações extrajudiciais expedidas pela parte autora (fls. 102/131), todas sem resposta.

Uma vez caracterizada a violação do dever contratual, inverteu-se o ônus da prova em favor do credor, de modo que tocava à devedora o ônus de demonstrar que o fato causador do dano não lhe é imputável (Enunciado n. 548 do Conselho da Justiça Federal), o que não ocorreu.

Nesse contexto, o TJSP ratificou o fundamento do Juízo a quo de que "a obrigação assumida pela requerida não foi cumprida no tempo e forma convencionados (art. 394 do CC), divisando-se seu inadimplemento. Descabido o pedido do autor Múcio de condenação da ré à obrigação específica de cumprimento do contrato, seja porque pendem de pagamento diversos valores, seja porque não se pode compelir judicialmente a demandada à entrega de documentação que sequer se sabe se está ao seu alcance obter ao que o provimento jurisdicional cairia no vazio. Resta, pois, determinar a resolução do contrato (art. 475 do CC). Desfeita a relação contratual, impõe-se a restituição das partes à situação anterior ao pactuado (status quo ante), de modo que a ré deve reembolsar ao autor Múcio a quantia de R\$ 100.000,00 e à coautora Faith os importes de R\$ 500.000,00 e R\$ 100.000,00, comprovadamente pagos pelos promissários compradores, nos moldes do previsto, inclusive, pelas cláusulas 7.1 e 7.3 do contrato (fls. 65/66 e 277/278)" (fls. 628-629):

Os valores serão corrigidos monetariamente pela variação do CDI, desde os respectivos desembolsos (Súmula nº 43 do STJ), com incidência de juros moratórios de 1% ao mês, a partir da constituição da ré em mora, mediante interpelação extrajudicial (art. 397, parágrafo único, do CC), e de multa de 2% (cláusula 7.3.1: fls. 66 e 278).

O autor Múcio igualmente postula a condenação da ré ao pagamento da penalidade pelo descumprimento da avença, prevista na cláusula 7.4 (fls. 66/67 e 278/279), precisamente para a hipótese de recusa na outorga da escritura definitiva de compra e venda, na proporção de 25%, correspondente ao quinhão que lhe compete.

Tratando-se de cláusula penal compensatória, destinada a pré-fixar indenização pela inexecução do contrato, alternativa subsistente em benefício do credor (art. 410 do CC), afigurando-se dentro dos parâmetros traçados pelos arts. 408, 409 e 412 do CC, e não sendo excessiva (art. 413 do CC), é de rigor a condenação da demandada ao pagamento da pena convencional. [...]" (fls. 483/486)

A 1ª Câmara de Direito Privado teceu considerações acerca da "cláusula nº 7.1, item v, da avença, que suspostamente impediria a condenação da ré [...]. Referida cláusula tem o seguinte teor" (fl. 630):

“7.1 A COMPRADORA poderá dar por rescindida esta Promessa caso se verifiquem, isolada ou cumulativamente, quaisquer das seguintes hipóteses, a saber:

[...] (v) caso, no decorrer das análises técnicas a serem realizadas nos imóveis, sejam constatados óbices, desde que comprovado por laudo técnico, para implementação do empreendimento logístico pretendido pela COMPRADORA, inclusive, mas não se limitando, no que se refere a questões ambientais; Neste caso, a COMPRADORA perde R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) relativos ao sinal. Caso a COMPRADORA não dê entrada no processo de aprovação da área no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da presente data, não haverá a necessidade de devolução integral do sinal de R\$ 400.00,00 (quatrocentos mil reais).”

Ficou assentado ainda: "Quanto a tal disposição, em momento algum impede que a parte compradora rescinda o contrato, mas apenas enumera um dos motivos que podem levar a rescisão. Demais disso, não foram trazidos aos autos os óbices, constatados por laudos técnicos, que inviabilizassem a implementação do empreendimento logístico, a serem resolvidos em até 6 meses a contar da assinatura do contrato, pelo que não há se falar em perda do sinal pago, como defendido pela ré em suas razões recursais, à vista do que esta cláusula em nada altera o mérito da decisão tomada na origem. Majora-se a honorária advocatícia sucumbencial dos patronos de MUCIO e FAITH para 13% da condenação da ré em relação a cada um deles. Isto posto, NEGA-SE PROVIMENTO ao apelo, com observação quanto à majoração recursal da honorária dos patronos de MUCIO e FAITH" (fl. 631 - destaque original).

Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

A parte aponta ofensa aos arts. 1º, 10, 240, 329, I, 344 e 492 do CPC, segundo os quais:

Art. 1º O processo civil será ordenado, disciplinado e interpretado conforme os valores e as normas fundamentais estabelecidos na Constituição da República Federativa do Brasil, observando-se as disposições deste Código.

Art. 10. O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício.

Art. 240. A citação válida, ainda quando ordenada por juízo incompetente, induz litispendência, torna litigiosa a coisa e constitui em mora o devedor, ressalvado o disposto nos arts. 397 e 398 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 329 O autor poderá:

I - até a citação, aditar ou alterar o pedido ou a causa de pedir, independentemente de consentimento do réu;

Art. 344. Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.

Art. 492. É vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado.

Contudo, os dispositivos legais apontados como descumpridos não amparam a tese da parte recorrente, apresentando conteúdo dissociado da pretensão recursal. Dessa forma, está caracterizada a deficiência na fundamentação recursal, a teor da Súmula n. 284/STF.

No que diz respeito à suscitada violação dos arts. 394, 475, 476 e 477 do CC, a Corte local manteve a sentença por seus fundamentos e assim se manifestou (fls. 626 - 628):

A existência da relação contratual entretida pelas partes, descrita na inicial, restou incontroversa nos autos, pairando controvérsia em torno da inexecução do contrato e, em caso afirmativo, de seu motivo os autores afirmam que a ré descumpriu culposamente os prazos de entrega da documentação necessária à regularização do imóvel prometido à venda, ao passo que esta alega que a parte ativa não demonstrou o cumprimento de suas obrigações para exigir o implemento das atribuídas a outra contratante -, bem como da obrigação de a ré indenizar eventuais prejuízos sofridos pelos autores, mercê de tal atraso.

Não cumprida a prestação no tempo, lugar e forma avençados pelas partes (art. 394 do CC), verifica-se o inadimplemento, operando-se a resolução. Daí resultam, de acordo com o aludido art. 475 do CC, dois efeitos principais: (i) a relação contratual é desfeita, retornando as partes à situação anterior (*status quo ante*), como se não tivesse existido o contrato (eficácia *ex tunc*), devendo-se proceder a restituições recíprocas, se couberem; e (ii) a sujeição do contratante inadimplente ao pagamento de indenizações por perdas e danos. [...] Na espécie, à míngua de impugnação específica a respeito, presume-se verdadeira a alegação de que o autor MÚCIO ELLERY CUNHA LEITE JÚNIOR, sucessor da empresa VERDE PATRIMONIAL PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE BENS LTDA., fez o pagamento inicial de R\$ 100.000,00 à ré em 24.01.2011. A coautora FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., por sua vez, comprovou o pagamento dos importes iniciais de R\$ 500.000,00, em 16 de fevereiro de 2011, e de R\$ 100.000,00, em 24 de janeiro de 2011 (fls. 302/304 dos autos físicos). Nos termos da cláusula 3.1 do contrato (fls. 57 e 269), o pagamento do remanescente estava condicionado à apresentação, pela ré, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura da avença, dos documentos arrolados nos itens subsequentes. Como a demandada não apresentou os documentos exigidos dentro do prazo avençado, as partes celebraram aditivo contratual em 17 de fevereiro de 2012, ratificando as disposições anteriores, tendo sido dada quitação do montante já pago pelas compradoras (item 2.1: fls. 78 e 286) e renovado o prazo de 60 (sessenta) dias para entrega da documentação pela requerida. Sucede que, uma vez mais, a ré descumpriu o lapso estipulado.

Rever a conclusão do acórdão, quanto à responsabilidade pelo inadimplemento contratual e à necessidade de redistribuição da sucumbência, demandaria reavaliação do contrato e incursão no campo fático-probatório, providências vedadas na via especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Quanto à alegação de afronta dos arts. 108, 109, 115 do CPC, o inconformismo não merece prosperar, considerando que houve determinação judicial de integração do polo ativo pelos litisconsortes ativos necessários, que vieram a integrar o processo.

Importante ressaltar que o fato de um deles ter vindo ao processo e nomeado sua peça como sendo de contestação e reconvenção, não causa qualquer prejuízo, valendo anotar que conforme entendimento desta Corte Superior, competia ao juiz fazer virem aos autos os litisconsortes ativos necessários, o que, de fato, ocorreu.

Assim a decisão da origem, que determinou o ingresso do litisconsorte necessário na demanda, está de acordo com a jurisprudência desta Corte Superior:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO COM EX-CÔNJUGE. OCORRÊNCIA. REGULARIZAÇÃO DO POLO ATIVO. INTIMAÇÃO DOS DEMAIS LITISCONSORTES. [...]

2. Cinge-se a controvérsia a examinar a existência de litisconsórcio necessário em demandas revisionais atinentes ao SFH e as consequências do ajuizamento de ação por somente um daqueles que figurem no contrato de mútuo na qualidade de contratante. [...]

5. Reconhecido o litisconsórcio ativo necessário, o juiz deve determinar a intimação daqueles que, como autores, são titulares da mesma relação jurídica deduzida em juízo.

6. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.222.822/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/9/2014, DJe de 30/9/2014.)

Neste mesmo sentido:

PROCESSO CIVIL. LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO. EXCEÇÃO AO DIREITO DE AGIR. OBRIGAÇÃO DE DEMANDAR. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. RECURSO PROVIDO.

I - Sem embargo da polêmica doutrinária e jurisprudencial, o tema da admissibilidade ou não do litisconsórcio ativo necessário envolve limitação ao direito constitucional de agir, que se norteia pela liberdade de demandar, devendo-se admiti-lo apenas em situações excepcionais.

II - Não se pode excluir completamente a possibilidade de alguém integrar o pólo ativo da relação processual, contra a sua vontade, sob pena de restringir-se o direito de agir da outra parte, dado que o legitimado que pretendesse demandar não poderia fazê-lo sozinho, nem poderia obrigar o co-legitimado a litigar conjuntamente com ele.

III - Fora das hipóteses expressamente contempladas na lei (*verbi gratia*, art. 10, CPC), a inclusão necessária de demandantes no pólo ativo depende da relação de direito material estabelecida entre as partes. Antes de tudo, todavia, é preciso ter em conta a excepcionalidade em admiti-la, à vista do direito constitucional de ação.

(REsp n. 141.172/RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 26/10/1999, DJ de 13/12/1999, p. 150.)

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.

No que concerne à alegação de que teria havido equívoco na delimitação da controvérsia ao afastar o exame do recurso por suposta matéria constitucional, quando a referência ao art. 5º, XXXV, da CF seria apenas reflexa e vinculada aos arts. 489 e 1.022 do CPC, não se verifica qualquer omissão.

O acórdão embargado limitou-se a consignar, de forma clara, que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de ofensa a dispositivo

constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. Essa afirmação diz respeito exclusivamente à parcela do recurso especial que invocou, de forma expressa, o art. 5º, XXXV, da CF, e não impediu a análise das demais alegações de afronta à legislação infraconstitucional, as quais foram enfrentadas nos tópicos subsequentes do voto. Não há, portanto, omissão a ser suprida, mas tão somente discordância da embargante com o fundamento adotado.

No que tange à suposta persistência de negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem teria se limitado a reproduzir a sentença sem enfrentar questões relevantes suscitadas pela recorrente, o acórdão embargado pronunciou-se expressamente sobre esse ponto, assentando que a Corte local se manifestou acerca das questões suscitadas nos autos, inclusive sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Registrou-se, ainda, que o Tribunal de Justiça de São Paulo, ao ratificar os fundamentos da sentença nos termos do art. 252 de seu regimento interno, teceu considerações adicionais sobre a cláusula 7.1 do contrato, demonstrando que não houve mera reprodução automática. A adoção dos fundamentos da sentença como razões de decidir é técnica admitida pela jurisprudência desta Corte e não configura, por si só, negativa de prestação jurisdicional. Ao alegar que o acórdão seria omissos quanto à alteração da posição processual de corréus para coautores, a embargante busca, na verdade, rediscutir o mérito da decisão, que já enfrentou a questão ao consignar que houve determinação judicial de integração dos litisconsortes ativos necessários, com amparo na jurisprudência do STJ, notadamente no REsp n. 1.222.822/PR e no REsp n. 141.172/RJ.

Em relação à alegação de contradição, no sentido de que a sentença teria julgado integralmente procedente a ação mesmo havendo rejeitado parte dos pedidos, com repercussão na distribuição da sucumbência, tampouco se verifica o vício apontado.

O acórdão embargado analisou a matéria e registrou que o exame da responsabilidade pelo inadimplemento contratual e da necessidade de redistribuição da sucumbência demandaria reapreciação do contrato e incursão no campo fático-probatório, providências vedadas na via especial, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. A existência de fundamentação explícita sobre o tema afasta a ocorrência de contradição, pois o que a embargante denomina de vício é, em realidade, mera discrepância entre o resultado pretendido e o efetivamente alcançado.

No que concerne à alegação de aplicação indevida das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, sob o argumento de que a controvérsia seria exclusivamente jurídica, o acórdão embargado não incorreu em qualquer omissão.

A incidência dos referidos óbices sumulares foi expressamente fundamentada ao se constatar que a revisão da conclusão do acórdão recorrido,

quanto à responsabilidade pelo inadimplemento contratual, demandaria reavaliação do contrato e incursão no campo fático-probatório. A embargante pretende, por meio dos declaratórios, rediscutir o enquadramento da matéria como fática ou jurídica, o que desborda dos limites cognitivos dos embargos de declaração.

No que tange à alegada irregular alteração da estrutura subjetiva da demanda, com a transposição de partes originalmente demandadas para o polo ativo, sem observância dos arts. 10, 240, 329, 344 e 492 do CPC, o acórdão embargado enfrentou essa questão de forma clara e fundamentada. Consignou-se que houve determinação judicial de integração do polo ativo pelos litisconsortes ativos necessários, os quais efetivamente vieram a integrar o processo.

Anotou-se, ademais, que o fato de um dos litisconsortes ter nomeado sua peça como contestação e reconvenção não causa qualquer prejuízo, tendo o voto consignado que, consoante a jurisprudência desta Corte Superior, competia ao juiz fazer virem aos autos os litisconsortes ativos necessários, o que de fato ocorreu. Nesse contexto, também se registrou que os dispositivos legais apontados como descumpridos — arts. 1º, 10, 240, 329, I, 344 e 492 do CPC — apresentam conteúdo dissociado da pretensão recursal, ficando caracterizada a deficiência na fundamentação, nos moldes da Súmula n. 284/STF. Não se trata, portanto, de omissão, mas de enfrentamento expresso e motivado, com o qual a embargante simplesmente não concorda.

Por fim, em relação à alegação de aplicação inadequada das normas que regem os contratos bilaterais, especialmente quanto ao princípio da *exceptio non adimpleti contractus*, previsto nos arts. 476 e 477 do CC, o acórdão embargado também não é omissor.

O voto transcreveu os fundamentos adotados pela Corte local quanto à inexecução do contrato e à configuração do inadimplemento nos termos dos arts. 394 e 475 do CC, consignando que a ré não apresentou os documentos exigidos dentro do prazo avençado, inclusive após aditivo contratual que renovou o prazo de 60 dias, e que as notificações extrajudiciais permaneceram sem resposta. A conclusão de que a revisão desse entendimento demandaria incursão no acervo fático-probatório encontra-se devidamente fundamentada. Pretender que esta Corte requalifique a matéria como exclusivamente jurídica para viabilizar o reexame do mérito equivale a utilizar os embargos de declaração como recurso de revisão, finalidade para a qual não se prestam.

No mais, a contradição que dá ensejo a embargos de declaração é a interna, isto é, entre proposições do próprio julgado, e não entre o julgado e as razões da parte.

No caso, não se observa a contradição apontada.

O simples fato do acórdão recorrido ser contrário aos interesses da parte não configura nenhum dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC.

Dessa forma, não se constata nenhuma das hipóteses de cabimento dos declaratórios.

Em face do exposto, REJEITO os embargos de declaração.

Por fim, indefiro, por ora, o pedido de condenação da parte recorrente à multa, visto que não demonstrada conduta maliciosa ou temerária, a justificar tal sanção.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

EDcl no AREsp 2.542.909 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0457937-2

Número de Origem:

00073335320158260268 73335320158260268

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator dos EDcl

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IMOBILIARIA RAMOS DE FREITAS SC DE IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873

FABRIZZIO MATTEUCCI VICENTE - SP182421

OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156

FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752

ADRISA BEM DA GAMA - SP437270

AGRAVADO : FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADOS : FLÁVIO DE SOUZA SENRA - SP222294

FELIPE ROBERTO RODRIGUES - SP305681

TATIANA CHIERICI MARCANTONIO - SP421777

JÚLIA PORTO JACYNTHO - SP482274

AGRAVADO : MUCIO ELLERY CUNHA LEITE JUNIOR

ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938

AGRAVADO : ENVISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : IMOBILIARIA RAMOS DE FREITAS SC DE IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : LUIZ ANTÔNIO SCAVONE JÚNIOR - SP153873

FABRIZZIO MATTEUCCI VICENTE - SP182421

OTHON TEOBALDO FERREIRA JÚNIOR - SP228156

FERNANDO PARDO GUIMARÃES - SP316752

ADRISA BEM DA GAMA - SP437270

EMBARGADO : FAITH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADOS : FLÁVIO DE SOUZA SENRA - SP222294

FELIPE ROBERTO RODRIGUES - SP305681

TATIANA CHIERICI MARCANTONIO - SP421777

JÚLIA PORTO JACYNTHO - SP482274

EMBARGADO : MUCIO ELLERY CUNHA LEITE JUNIOR

ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938

EMBARGADO : ENVISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

ADVOGADA : MARIA ANGÉLICA DE SOUZA - SP185938

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de maio de 2026