SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1912929 - PR (2020/0339383-6)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	YASMIM RAYANI KUBASKI - PR081254
		CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515
		TARCISIO ARAUJO KROETZ - PR017515
		FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515
		PAULA ARANHA HAPNER - PR087613
AGRAVADO	:	CARLOS EDUARDO ANDRADE TASSI
AGRAVADO	:	EMANUELE DO ROCIO COSTA TASSI
ADVOGADO	:	CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. DIFERENÇA DE METRAGEM DE IMÓVEL. PRAZO DECADENCIAL. ART. 26, II, DO CDC. ART. 501 DO CC. SÚMULA 7/STJ. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, mantendo o afastamento da decadência quanto à pretensão de restituição de valores pagos por diferença de metragem do imóvel.

2. *Fato relevante*. O Tribunal de origem consignou que a diferença de metragem do imóvel não constitui vício aparente ou de fácil constatação, afastando a incidência do art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor.

3. *Fundamentos da agravante*. Alegação de: (i) nulidade por julgamento extra petita; (ii) inaplicabilidade da Súmula 7/STJ à controvérsia sobre o art. 26, II, do CDC; (iii) inexistência de supressão de instância quanto ao art. 501 do Código Civil; e (iv) subsidiariamente, contagem do prazo decadencial anual a partir da assinatura do compromisso de compra e venda, e não do registro do título.

4. *Decisões anteriores*. Houve sobrestamento para julgamento de recurso repetitivo e juízo de retratação quanto à cláusula penal

Documento eletrônico VDA59408895 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 25/08/2026 13:59:14
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 30f2c22c-0519-48ae-82ae-7801b0664d8f

e lucros cessantes, com adequação aos Temas 970 e 971/STJ, mantendo-se, contudo, a conclusão sobre a não incidência do art. 26, II, do CDC à diferença de metragem.

II. Questão em discussão

5. A questão em discussão consiste em saber se a revisão, em recurso especial, da qualificação da diferença de metragem como vício aparente ou de fácil constatação e da definição do termo inicial do prazo do art. 26, II, do CDC demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, atraindo a Súmula 7/STJ.

6. A questão em discussão consiste em saber se é possível o exame, por esta instância especial, da incidência do art. 501 do Código Civil e do respectivo termo inicial, sem prévio pronunciamento do Tribunal de origem, sob pena de supressão de instância.

7. A questão em discussão consiste em saber se o prazo decadencial anual do art. 501 do Código Civil conta-se do registro do título translativo ou da assinatura do compromisso de compra e venda.

8. A questão em discussão consiste em saber se houve julgamento extra petita na decisão agravada.

III. Razões de decidir

9. Incide o óbice da Súmula 7/STJ: a alteração da conclusão do Tribunal de origem de que a diferença de metragem não é vício aparente ou de fácil constatação exige reexame das circunstâncias concretas e das provas, providência incompatível com o recurso especial.

10. Caracteriza supressão de instância o exame originário, no recurso especial, da incidência do art. 501 do Código Civil e do seu termo inicial, ausente prévio enfrentamento pelo Tribunal de origem e inexistente provocação específica por embargos de declaração ou prequestionamento.

11. Em caráter argumentativo, o prazo decadencial anual do art. 501 do Código Civil conta-se do registro do título translativo, e não da assinatura do compromisso de compra e venda; no caso, registro em 27/2/2012 e ajuizamento em 17/7/2012 evidenciam a inexistência de decadência.

12. Não há julgamento extra petita: a decisão agravada limitou-se às questões devolvidas, com fundamentação complementar apta a demonstrar a inexistência de decadência, sem extrapolar os limites objetivos da controvérsia.

13. Ausentes argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão monocrática, impõe-se sua manutenção por seus próprios fundamentos.

IV. Dispositivo

14. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

Documento eletrônico VDA59408895 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 25/08/2026 13:59:14
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 30f2c22c-0519-48ae-82ae-7801b0664d8f

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA59408895 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 25/08/2026 13:59:14
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 30f2c22c-0519-48ae-82ae-7801b0664d8f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1912929 - PR (2020/0339383-6)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	YASMIM RAYANI KUBASKI - PR081254
		CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515
		TARCISIO ARAUJO KROETZ - PR017515
		FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515
		PAULA ARANHA HAPNER - PR087613
AGRAVADO	:	CARLOS EDUARDO ANDRADE TASSI
AGRAVADO	:	EMANUELE DO ROCIO COSTA TASSI
ADVOGADO	:	CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. DIFERENÇA DE METRAGEM DE IMÓVEL. PRAZO DECADENCIAL. ART. 26, II, DO CDC. ART. 501 DO CC. SÚMULA 7/STJ. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, mantendo o afastamento da decadência quanto à pretensão de restituição de valores pagos por diferença de metragem do imóvel.

2. *Fato relevante*. O Tribunal de origem consignou que a diferença de metragem do imóvel não constitui vício aparente ou de fácil constatação, afastando a incidência do art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor.

3. *Fundamentos da agravante*. Alegação de: (i) nulidade por julgamento extra petita; (ii) inaplicabilidade da Súmula 7/STJ à controvérsia sobre o art. 26, II, do CDC; (iii) inexistência de supressão de instância quanto ao art. 501 do Código Civil; e (iv) subsidiariamente, contagem do prazo decadencial anual a partir da assinatura do compromisso de compra e venda, e não do registro do título.

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

4. *Decisões anteriores*. Houve sobrestamento para julgamento de recurso repetitivo e juízo de retratação quanto à cláusula penal e lucros cessantes, com adequação aos Temas 970 e 971/STJ, mantendo-se, contudo, a conclusão sobre a não incidência do art. 26, II, do CDC à diferença de metragem.

II. Questão em discussão

5. A questão em discussão consiste em saber se a revisão, em recurso especial, da qualificação da diferença de metragem como vício aparente ou de fácil constatação e da definição do termo inicial do prazo do art. 26, II, do CDC demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, atraindo a Súmula 7/STJ.

6. A questão em discussão consiste em saber se é possível o exame, por esta instância especial, da incidência do art. 501 do Código Civil e do respectivo termo inicial, sem prévio pronunciamento do Tribunal de origem, sob pena de supressão de instância.

7. A questão em discussão consiste em saber se o prazo decadencial anual do art. 501 do Código Civil conta-se do registro do título translativo ou da assinatura do compromisso de compra e venda.

8. A questão em discussão consiste em saber se houve julgamento extra petita na decisão agravada.

III. Razões de decidir

9. Incide o óbice da Súmula 7/STJ: a alteração da conclusão do Tribunal de origem de que a diferença de metragem não é vício aparente ou de fácil constatação exige reexame das circunstâncias concretas e das provas, providência incompatível com o recurso especial.

10. Caracteriza supressão de instância o exame originário, no recurso especial, da incidência do art. 501 do Código Civil e do seu termo inicial, ausente prévio enfrentamento pelo Tribunal de origem e inexistente provocação específica por embargos de declaração ou prequestionamento.

11. Em caráter argumentativo, o prazo decadencial anual do art. 501 do Código Civil conta-se do registro do título translativo, e não da assinatura do compromisso de compra e venda; no caso, registro em 27/2/2012 e ajuizamento em 17/7/2012 evidenciam a inexistência de decadência.

12. Não há julgamento extra petita: a decisão agravada limitou-se às questões devolvidas, com fundamentação complementar apta a demonstrar a inexistência de decadência, sem extrapolar os limites objetivos da controvérsia.

13. Ausentes argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão monocrática, impõe-se sua manutenção por seus próprios fundamentos.

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

IV. Dispositivo

14. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por **INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, contra decisão monocrática que, em juízo de reconsideração, negou provimento ao recurso especial, afastando a decadência anteriormente reconhecida quanto à pretensão de restituição dos valores pagos em razão da diferença de metragem do imóvel adquirido pelos autores.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, foi interposto no intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado: (fls. 566-568, e-STJ):

> CIVIL E PROCESSO CIVIL. APEL AÇÃO C ÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPARAÇÃO DE DANOS. COMPROMISSO DE COMPRA VENDA IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. (1) TERMO DE QUITAÇÃO PLENA. IMPOSIÇÃO UNILATERAL AO CONSUMIDOR. RENÚNCIA DE DIREITOS NULIDADE ART. 51. I, DO CDC. (2) AGRAVO RETIDO. INDEFERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVA ORAL. DECISÃO CORRETA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NAO OCORRÊNCIA, LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. ARTS. 131 E 330 I, DO CPC/1973. (3) DIFERENÇA DE METRAGEM IMÓVEL COM ÁREA INFERIOR À DIVULGADA EM ENCARTE PUBLICITÁRIO. ANÚNCIO QUE VINCULA O FORNECEDOR. ART. 30 DO CDC. INDENIZAÇAO DA DIFERENÇA DEVIDA. (4) DECADÊNCIA. DIFERENÇA DE METRAGEM. ART. 26, II, DO CDC. NÃO INCIDÊNCIA. (5) DANO MORAL. PROPAGANDA ENGANOSA. QUEBRA DA EXPECTATIVA DO CONSUMIDOR ART. 37. § 1.° DO CDC, ACOLHIMENTO. QUANTUM. CRITÉRIOS ATENDIMENTO AOS COMPENSATÓRIOS E PUNITIVOS. (6) MULTA MORATÓRIA. INVERSÃO. ADMISSIBILIDADE. (7) CORREÇÃO MONETÁRIA. INCC. INCIDÊNCIA DURANTE A CONSTRUÇÃO E ATÉ A DATA PREVISTA A PARA ENTREGA DA OBRA. SUBSTITUIÇÃO, NO PERÍODO DE ATRASO, PELO INPC E IGP-DI. DEVOLUÇÃO DO EXCEDENTE. (8) LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. ART. 402 DO CC. ALUGUERES PELO PERÍODO DE ATRASO. TERMO FINAL. ENTREGA DAS CHAVES. (9) ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. ART. 21, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/1973. 1. Reveste-se de nulidade o termo de quitação plena. geral e irrevogável, imposto unilateralmente pela incorporadora ao adquirente de imóvel em construção, na medida em que, ao subtrair-lhe o direito de questionar o contrato de compra e venda, implica em renúncia de direitos, vedada pelo art. 51, I, do CDC. 2. Constatando o juiz da causa, destinatário das provas, a desnecessidade de produção de outras que não as já constantes dos autos, não há que se falar em cerceamento de defesa, nos termos do disposto nos arts. 130, 131 e 330, I, do CPC/1973. 3. A propaganda ofertada pela incorporadora, vincula a metragem constante do seu encarte publicitário, nos termos do art. 30 do CDC, impondo-se-lhe, na hipótese de disparidade com a área efetivamente alienada, indenizar o adquirente pela respectiva diferença. 4. A diferença de metragem não constitui um vicio aparente ou de fácil constatação, razão pela qual o direito de reclamar por ela não se submete ao prazo decadencial previsto no art. 26, II, do CDC. 5. A divulgação de imóvel com metragem superior à efetivamente entregue, configura prática de publicidade enganosa, vedada pelo art. 37, § 1.” do CDC, e gera o dever de compensar os danos morais, em razão da quebra da expectativa do consumidor de ter um produto com as mesmas características do que foi anunciado, impondo-se a manutenção do valor arbitrado no juízo singular, face o atendimento aos critérios compensatório e punitivo, 6. À luz dos princípios do CDC, relativos à “”harmonia das relações de consumo”, à “boa-fé e equilíbrio nas

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

> relações entre consumidores e fornecedores” e à “igualdade nas contratações” (arts. 4.°. caput, e III, 6.°, II), bem como dos preceitos que vedam cláusulas com restrições aos direitos do consumidor (art. 51, I e IV), mostra-se abusivo o contrato que prevê multa contratual para somente uma das partes, impondo-se a sua inversão em favor do contratante prejudicado. 7. Em se tratando o INCC de índice mais elevado que os demais utilizados para medir a inflação, é indevida a sua utilização, como indexador do saldo devedor, durante o período de atraso na entrega de obra compromissada a venda, devendo ser substituído, após essa data e até a entrega das chaves, pela média entre o INPC e o IGP-DI, e restituindo-se o excedente ao promitente comprador. 8. Havendo atraso na entrega de imóvel compromissado a venda, impõe-se ri indenização dos lucros cessantes, com a fixação de alugueres pelo período de atraso, tendo em conta a presunção de prejuízo dos promitentes -compradores, cuja apuração há de ocorrer em liquidação de sentença por arbitramento. 9. Incide em mora a promitente vendedora, trilando demonstrado o injustificado atraso na entrega de obra compromissada a venda, cujo termo final é a data da entrega das chaves ao promitente comprador. 10. Tendo os autores decaído de parte mínima dos seus pedidos, impõe-se a imposição do ônus da sucumbência à ré, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 21 do CPC/1973. 9. Agravo retido não provido. 10. Apelação cível (1) conhecida e parcialmente provida. 11. Apelação cível (2) conhecida e parcialmente provida.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados pelo acórdão de fls. 655-658, e-STJ.

Nas razões do recurso especial (fls. 668-698, e-STJ), a parte recorrente apontou, além do dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 26, II, do CDC, 186, 944 do CC. Sustentou, em síntese: i) a ocorrência da decadência do direto concernente à metragem do imóvel; ii) não cabimento de lucros cessantes; iii) inaplicabilidade da multa contratual de 2%; iv) não cabimento de dano moral em razão de mera quebra de contrato.

Contrarrazões às fls. 787-807, e-STJ.

Após sobrestamento para aguardar julgamento de recurso repetitivo (fls. 809-810, e-STJ), o feito foi submetido a juízo de retratação, ocasião em que houve alteração parcial do julgamento, em relação aos lucros cessantes (fl. 630, e-STJ):

> JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. COMPROMISSO DE COMPRA VENDA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. RECURSO REPETITIVO. TEMA 971/STJ. LUCROS CESSANTES. INACUMULABILIDADE TEMA 970/ STJ. JUÍZO DE CONFORMIDADE POSITIVO. ALTERAÇÃO PARCIAL DO JULGAMENTO. 1. Tema 971/STJ: ” No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial. “. 2. Tema STJ 970/ STJ: “A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes “. 3. Exerce-se o juízo de retratação a fim de, na fundamentação e conclusão do acórdão recorrido, adotar-se a orientação firmada pelo STJ, em leading case , excluindo-se a condenação em lucros cessantes. 4. Juízo de retratação positivo. Parcial alteração do julgamento.

Aclaratórios por ambas as partes (fls. 852-854 e 891-893, e-STJ), a insurgência manifestada pela INCONS restou parcialmente acolhida (fls. 875-878, e-

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

STJ), para ” determinar a liquidação por arbitramento da inversão da multa moratória ” (fl. 877, e-STJ).

Rejeitados os embargos dos ora agravantes (fls. 909-912, e-STJ).

Sobreveio, então, a admissão do recurso especial (fl. 837-838, e-STJ), ascendendo os autos a esta egrégia Corte de Justiça.

Em decisão singular (fls. 1011-1017, e-STJ), negou-se provimento ao recurso especial, ante: a) incidência da Súmula 7/STJ quanto à qualificação do vício de metragem como aparente ou de fácil constatação, vedado o revolvimento do conjunto fático-probatório; b) impossibilidade de análise de outro prazo decadencial por ausência de prequestionamento, sob pena de supressão de instância.

Daí o presente agravo interno (fls. 1021-1032, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta nulidade da decisão por julgamento extra petita; inaplicabilidade da Súmula 7/STJ ao tema do art. 26, II, do CDC; inexistência de supressão de instância na análise da decadência sob o art. 501 do CC; e, subsidiariamente, que o termo inicial do prazo decadencial anual seria a assinatura do compromisso de compra e venda, e não o registro do título.

Impugnação às fls. 1037-1043, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela recorrente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Em suas razões, a agravante sustenta, em síntese: (i) nulidade da decisão por suposto julgamento *extra petita*; (ii) inaplicabilidade da Súmula 7/STJ à controvérsia relativa ao art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor; (iii) inexistência de supressão de instância quanto ao exame da decadência prevista no art. 501 do Código Civil; e (iv) subsidiariamente, que o prazo decadencial anual deveria ser contado da assinatura do compromisso de compra e venda, e não do registro do título.

Todavia, as razões recursais não são suficientes para infirmar os fundamentos da decisão agravada.

Com efeito, o Tribunal de origem, ao examinar a matéria, expressamente consignou que a diferença de metragem do imóvel **não constitui vício aparente ou de fácil constatação**, razão pela qual afastou a incidência do prazo decadencial previsto no art. 26, II, do Código de Defesa do Consumidor, nos seguintes termos:

> "Quanto a essa questão cumpre assentar, inicialmente, que a diferença de metragem não constitui um vício aparente ou de fácil constatação, razão pela qual o direito de reclamar por ela não se submete ao prazo decadencial previsto no art. 26, II, do CDC" (fl. 572, e-STJ).

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

A pretensão da recorrente de enquadrar a diferença de metragem como vício aparente ou de fácil constatação demanda, necessariamente, a revisão da conclusão alcançada pelas instâncias ordinárias a partir do exame das circunstâncias concretas da causa e do conjunto probatório produzido nos autos, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a aferição da natureza do vício e do termo inicial de prazo decadencial, quando dependente das particularidades do caso concreto, não prescinde do revolvimento do suporte fático-probatório, circunstância que impede o conhecimento do recurso especial.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROPRIEDADE INDUSTRIAL. COLIDÊNCIA DE MARCAS. EMPÓRIO SANTO EXPEDITO X ARMAZÉM SANTO EXPEDITO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO ADMINISTRATIVO. ART. 124, INCISOS V E XIX, DA LEI Nº 9.279/1996. ALEGAÇÃO DE MARCA FRACA. AFINIDADE MERCADOLÓGICA. RISCO DE CONFUSÃO OU ASSOCIAÇÃO INDEVIDA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO. [...] 3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ). 4. Recurso especial não conhecido. (REsp n. 2.025.187/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025)
>
> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. VÍCIO OCULTO EM UNIDADE HABITACIONAL. ARTIGOS 18, §1º, 20 E 26 DO CDC. PRAZO DECADENCIAL. TERMO INICIAL. SÚMULA 7/STJ. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. AGRAVO NÃO CONHECIDO. [...] 6. A análise do termo inicial do prazo decadencial, fixado com base na constatação fática da data de ciência do vício, demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 7. A função uniformizadora do recurso especial não permite seu emprego para revisitar o contexto fático-probatório, sendo vedado o reexame de provas nesta instância especial. 8. A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial, conforme Súmula 7/STJ. I V. Dispositivo e tese 9. Agravo não conhecido. (AREsp n. 2.786.830/RJ, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS PATRIMONIAIS E MORAIS. ADULTERAÇÃO DE HODÔMETRO DE VEÍCULO. VÍCIO OCULTO. LAUDO PERICIAL. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS QUE JUSTIFIQUEM SUA MINORAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. O Tribunal de origem amparado nos elementos fático-probatórios dos autos, concluiu pela existência do ato ilícito apto a gerar o dever de indenizar. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria, necessariamente, reexame de fatos e provas dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.644.581/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/9/2020, DJe de 22/9/2020.)

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

2. Também não procede a alegação de que inexistiria supressão de instância quanto à incidência do art. 501 do Código Civil.

Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem limitou-se a afastar a aplicação do art. 26, II, do CDC, não tendo procedido à análise de eventual incidência do prazo decadencial previsto no art. 501 do Código Civil nem do respectivo termo inicial. Ademais, a recorrente não provocou manifestação específica sobre a matéria por meio de embargos de declaração nem suscitou oportunamente tal fundamento em seu recurso especial.

Nessas circunstâncias, revela-se inviável o exame originário da questão por esta Corte Superior, sob pena de indevida supressão de instância.

Ainda assim, conforme registrado na decisão agravada, mesmo em caráter meramente argumentativo (*obiter dictum*), a decadência prevista no art. 501 do Código Civil igualmente não se verificou.

A jurisprudência desta Corte encontra-se consolidada no sentido de que o prazo decadencial de um ano previsto no referido dispositivo legal conta-se do **registro do título translativo**, e não da assinatura do compromisso de compra e venda.

Nesse sentido:

> *"O direito de abatimento no preço do imóvel, decorrente da diferença de metragem entre a área real do bem e a constante do contrato, decai em um ano, conforme art. 501 do Código Civil."* (AgInt no REsp n. 1.890.643/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 1º/2/2021).

No mesmo sentido: AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.698.523/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/4/2021, DJe de 14/4/2021; AgInt no AREsp n. 1.728.912/SP, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/4/2021, DJe de 29/4/2021; AgInt no REsp n. 1.611.155/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 18/3/2019, DJe de 21/3/2019.

Na hipótese dos autos, restou incontroverso que o registro do título ocorreu em 27/2/2012, ao passo que a demanda foi ajuizada em 17/7/2012, circunstância que evidencia, de forma inequívoca, a inocorrência da decadência anual prevista no art. 501 do Código Civil.

Por fim, não há falar em julgamento *extra petita*. A decisão agravada limitou-se ao exame das questões devolvidas ao conhecimento desta Corte e, diante da impossibilidade de acolhimento da tese recursal, consignou, apenas em caráter complementar, fundamento jurídico apto a demonstrar a inexistência de decadência, sem extrapolar os limites objetivos da controvérsia.

Assim, não tendo a agravante apresentado argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão monocrática, impõe-se sua manutenção por seus próprios fundamentos.

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

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

É como voto.

Documento eletrônico VDA59049333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:24
Código de Controle do Documento: 0bc35c79-bdc1-46d1-9025-069e90c6d97d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AgInt nos EDcl no REsp 1.912.929 / PR

Número Registro: 2020/0339383-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00370658820128160001 370658820128160001

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator do AgInt no AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	: CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515
	TARCISIO ARAUJO KROETZ - PR017515
	FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515
	YASMIM RAYANI KUBASKI - PR081254
	PAULA ARANHA HAPNER - PR087613
RECORRIDO	: CARLOS EDUARDO ANDRADE TASSI
RECORRIDO	: EMANUELE DO ROCIO COSTA TASSI
ADVOGADO	: CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: INCONS CURITIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	: YASMIM RAYANI KUBASKI - PR081254
	CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515
	TARCISIO ARAUJO KROETZ - PR017515
	FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515
	PAULA ARANHA HAPNER - PR087613

Documento eletrônico VDA59396109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:38:09
Código de Controle do Documento: 6b765446-8775-4d23-a26e-933735ec0f54

AGRAVADO : CARLOS EDUARDO ANDRADE TASSI
AGRAVADO : EMANUELE DO ROCIO COSTA TASSI
ADVOGADO : CÉSAR AUGUSTO RICHTER ROSS - PR044148

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59396109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:38:09
Código de Controle do Documento: 6b765446-8775-4d23-a26e-933735ec0f54