



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1931308 - PR(2021/0101523-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : IVANI GROSBELLI
RECORRENTE : LIRIO JOAO GROSBELLI
ADVOGADOS : BRUNO PARTALA - PR099327
MARCOS VENDRAMINI - PR027533N
RECORRIDO : A Z IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305
RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CUMULAÇÃO DE PENALIDADES. ALEGAÇÃO DE CLÁUSULAS ABUSIVAS. MORA CONTRATUAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná que manteve sentença de procedência parcial em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos, ajuizada por empresa vendedora de imóvel urbano em razão de inadimplemento contratual dos compradores.
2. A sentença determinou a rescisão do contrato, a reintegração na posse do imóvel, a devolução de 90% dos valores pagos pelos compradores, a retenção de 10% a título de despesas administrativas e corretagem, o pagamento de alugueres pela ocupação indevida e a demolição de benfeitorias irregulares.
3. O acórdão recorrido rejeitou alegações dos compradores sobre impossibilidade de cumulação de penalidades, índole abusiva de cláusulas contratuais e ausência de mora, além de rejeitar embargos de declaração por ausência de omissão, contradição ou obscuridade.

II. Questão em discussão

4. Há cinco questões em discussão: (I) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão na análise de questões relevantes; (II) saber se é possível a cumulação de multa rescisória com outras penalidades; (III) saber se a mora dos compradores foi caracterizada; (IV) saber se o contrato contém cláusulas abusivas; e (V) saber se a fixação dos honorários sucumbenciais foi proporcional.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem apreciou todas as questões suscitadas, ainda que de forma contrária aos interesses dos recorrentes, não configurando negativa de prestação jurisdicional.
6. A cumulação de multa rescisória com indenização por perdas e danos é possível, desde que os institutos tenham naturezas jurídicas distintas, como no caso dos alugueres pelo uso não remunerado do imóvel.
7. A mora dos recorrentes foi caracterizada pelo inadimplemento das obrigações contratuais, justificando a rescisão contratual e a reintegração de posse.

8. As alegações de cláusulas abusivas e de irregularidade na notificação extrajudicial não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem, carecendo de prequestionamento, o que atrai a aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF.
9. A fixação dos honorários sucumbenciais foi proporcional e adequada, considerando a natureza da causa e o trabalho realizado, sendo vedado o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial (Súmula 7/STJ).

IV. Dispositivo

10. Recurso não conhecido.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, não conhecer do 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1931308 - PR(2021/0101523-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : IVANI GROSBELLI
RECORRENTE : LIRIO JOAO GROSBELLI
ADVOGADOS : BRUNO PARTALA - PR099327
MARCOS VENDRAMINI - PR027533N
RECORRIDO : A Z IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305
RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CUMULAÇÃO DE PENALIDADES. ALEGAÇÃO DE CLÁUSULAS ABUSIVAS. MORA CONTRATUAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná que manteve sentença de procedência parcial em ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos, ajuizada por empresa vendedora de imóvel urbano em razão de inadimplemento contratual dos compradores.
2. A sentença determinou a rescisão do contrato, a reintegração na posse do imóvel, a devolução de 90% dos valores pagos pelos compradores, a retenção de 10% a título de despesas administrativas e corretagem, o pagamento de alugueres pela ocupação indevida e a demolição de benfeitorias irregulares.
3. O acórdão recorrido rejeitou alegações dos compradores sobre impossibilidade de cumulação de penalidades, índole abusiva de cláusulas contratuais e ausência de mora, além de rejeitar embargos de declaração por ausência de omissão, contradição ou obscuridade.

II. Questão em discussão

4. Há cinco questões em discussão: (I) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão na análise de questões relevantes; (II) saber se é possível a cumulação de multa rescisória com outras penalidades; (III) saber se a mora dos compradores foi caracterizada; (IV) saber se o contrato contém

cláusulas abusivas; e (V) saber se a fixação dos honorários sucumbenciais foi proporcional.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem apreciou todas as questões suscitadas, ainda que de forma contrária aos interesses dos recorrentes, não configurando negativa de prestação jurisdicional.

6. A cumulação de multa rescisória com indenização por perdas e danos é possível, desde que os institutos tenham naturezas jurídicas distintas, como no caso dos alugueres pelo uso não remunerado do imóvel.

7. A mora dos recorrentes foi caracterizada pelo inadimplemento das obrigações contratuais, justificando a rescisão contratual e a reintegração de posse.

8. As alegações de cláusulas abusivas e de irregularidade na notificação extrajudicial não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem, carecendo de prequestionamento, o que atrai a aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF.

9. A fixação dos honorários sucumbenciais foi proporcional e adequada, considerando a natureza da causa e o trabalho realizado, sendo vedado o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial (Súmula 7/STJ).

IV. Dispositivo

10. Recurso não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por IVANI GROSBELLI e OUTRO, fundamentado no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (e-STJ, fls. 546-551):

"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE – INADIMPLEMENTO CONTRATUAL POR PARTE DOS COMPRADORES – JUÍZO DE RETRATAÇÃO – RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO – ART. 1.040, II DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – TEMA 970 DO STJ – IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DA INDENIZAÇÃO DE CLÁUSULA PENAL COM OS LUCROS CESSANTES – INAPLICABILIDADE DO ENTENDIMENTO EXARADO NOS RESP'S 1.635.428/SC E 1.498.484/DF – ACÓRDÃO PARADIGMA QUE SUBMETEU QUESTÃO A JULGAMENTO EM CASOS DE ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL COM INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR – HIPÓTESE CONSTANTE DOS AUTOS DERIVADA DE AUSÊNCIA DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTE DO NEGÓCIO JURÍDICO REALIZADO ENTRE AS PARTES PELOS COMPRADORES (RESCISÃO CONTRATUAL) – JUÍZO DE RETRATAÇÃO NÃO EXERCIDO – ACÓRDÃO MANTIDO."

Os embargos de declaração opostos pelos recorrentes foram rejeitados, às fls. 573-580 (e-STJ).

Em seu recurso especial, os recorrentes alegam violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 535 do CPC/1973, pois teria havido omissão no acórdão recorrido quanto à análise de questões relevantes, como a aplicação da teoria do adimplemento substancial e a alegação de cláusulas abusivas no contrato, configurando negativa de prestação jurisdicional;

(ii) art. 26, V, da Lei 6.766/79, pois seria indevida a cumulação de multa rescisória com outras penalidades, como perdas e danos, uma vez que a multa já teria a função de compensar os prejuízos;

(iii) arts. 187 e 396 do Código Civil, pois a mora dos recorrentes estaria descaracterizada em razão de abusos contratuais e da ausência de notificação extrajudicial válida, o que inviabilizaria a rescisão contratual;

(iv) arts. 51 e 53 do Código de Defesa do Consumidor, pois o contrato conteria cláusulas abusivas, como a devolução parcelada de valores pagos e a imposição de condições excessivamente onerosas, violando o equilíbrio contratual;

(v) art. 32 da Lei 6.766/79, pois a notificação extrajudicial realizada pela recorrida não teria seguido os requisitos legais, sendo inválida para constituir os recorrentes em mora;

(vi) art. 20 do CPC/1973, pois a fixação dos honorários sucumbenciais seria desproporcional, devendo ser redistribuída ou minorada em razão da sucumbência recíproca.

Foram apresentadas contrarrazões pela recorrida AZ IMÓVEIS LTDA., às fls. 666-700 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Extraí-se dos autos que, na origem, AZ Imóveis Ltda. ajuizou **ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos** em face de Ivani Grosbelli e Lírion João Grosbelli. Alegou que os réus adquiriram um **lote de terreno urbano** mediante contrato de **compromisso de compra e venda**, mas deixaram de pagar as parcelas pactuadas, configurando inadimplemento. Requereu a rescisão do contrato, a reintegração na posse do imóvel, a demolição de benfeitorias supostamente irregulares, o pagamento de alugueres pelo período de ocupação indevida e a indenização por despesas administrativas e corretagem.

A **sentença** julgou **parcialmente procedente o pedido**, declarando a rescisão do contrato e determinando a reintegração da autora na posse do imóvel, condicionada à compensação de valores entre as partes. Determinou a **devolução de 90% dos valores pagos pelos réus**, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros, e autorizou a retenção de 10% a

título de despesas administrativas e corretagem. Além disso, fixou o pagamento de alugueres pela ocupação do imóvel e determinou a demolição das benfeitorias irregulares, com indenização à autora pelos custos de demolição e limpeza (e-STJ, fls. 350-361).

No acórdão, o Tribunal de Justiça do Paraná manteve a decisão de primeiro grau, rejeitando as alegações dos réus quanto à impossibilidade de cumulação de pedidos e à nulidade de cláusulas contratuais. O colegiado entendeu que **a cumulação de cláusula penal e indenização por perdas e danos é possível**, considerando a natureza distinta dos institutos. Rejeitou, ainda, os embargos de declaração opostos pela autora, por ausência de omissão, contradição ou obscuridade no julgado, e reafirmou a necessidade de compensação de valores e a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel (e-STJ, fls. 546-580).

(i) Com base na análise da petição de recurso especial apresentada, verifica-se que a parte recorrente alega violação ao art. 535 do Código de Processo Civil de 73 (art. 1.022 do CPC/2015), sustentando que o acórdão recorrido teria incorrido em omissão e negativa de prestação jurisdicional. A recorrente aponta que o Tribunal de origem não teria enfrentado adequadamente questões essenciais ao deslinde da controvérsia, como a irregularidade da notificação extrajudicial, a aplicação da teoria do adimplemento substancial, a índole abusiva de cláusulas contratuais e a impossibilidade de cumulação de pedidos de rescisão contratual e reintegração de posse.

No entanto, ao examinar o acórdão proferido no julgamento da apelação e os embargos de declaração opostos, constata-se que o Tribunal de Justiça do Paraná enfrentou as questões suscitadas pela parte recorrente. O acórdão analisou a validade da notificação extrajudicial, a possibilidade de aplicação da teoria do adimplemento substancial, a alegação de cláusulas abusivas e a compatibilidade entre os pedidos cumulados, fundamentando suas conclusões de forma clara e coerente. Ademais, os embargos de declaração opostos pela parte recorrente foram rejeitados sob o fundamento de inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, com a reafirmação de que as matérias foram devidamente apreciadas (e-STJ, fls. 546-580).

É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade, contradição no julgado ou ausência de fundamentação apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. Nesse sentido:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO SUBMETIDO AO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. EMBARGOS À EXECUÇÃO. MULTA POR INFRAÇÃO AMBIENTAL. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC/2015. 1. Não há falar em aos arts. 11, 489, § 1º, e 1.022, do CPC/2015, tendo vista que a Corte de origem, ainda que de modo conciso, decidiu a controvérsia de modo integral e suficiente ao consignar no julgamento da apelação que a queima da palha da cana-de-açúcar não havia sido autorizada pelo órgão competente, conclusão essa reiterada no julgamento dos embargos de declaração, quando afirmado que todas as provas dos autos foram devidamente apreciadas. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1464192/SP, Rel. **Ministro Mauro Campbell Marques**, Segunda Turma, julgado em 21/11/2019, DJe 27/11/2019)*

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta, não sendo possível confundir o julgamento em desconformidade com os interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional. A propósito:

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA. 1. Não se verifica ofensa ao artigo 1.022, II, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional. 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, revogado imotivadamente o mandato judicial, é cabível o ajuizamento da ação de arbitramento para cobrar os honorários, de forma proporcional aos serviços até então prestados. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.695.384/MT, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025, g.n.)*

*"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE. 1. Não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional. 2. Verifica-se que o entendimento do Tribunal de piso está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que é trienal o prazo prescricional da pretensão indenizatória por danos causados em razão da construção de usina hidrelétrica, tendo como termo a quo a data em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco do fato e da extensão de suas consequências, nos termos do princípio da actio nata. 2.1. Ademais, a pretensão de alterar as conclusões do órgão julgador acerca do momento em que houve o conhecimento inequívoco do fato esbarra no óbice da Súmula 7/STJ. 3. Agravo interno desprovido." (AgInt no REsp n. 2.083.325/BA, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025, g.n.)*

Diante disso, conclui-se que não houve negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal de origem apreciou as questões tidas como omissas, ainda que de forma contrária aos interesses da parte recorrente. A mera insatisfação com o resultado do julgamento não configura violação ao art. 535 do CPC/73 (art. 1.022 do CPC/2015).

(ii) No que tange à alegação de indevida cumulação de sanções, com violação ao art. 26, V, da Lei 6.766/79, nos acórdãos analisados, ficou decidido que é possível a cumulação da multa rescisória com outras penalidades, como a indenização por perdas e danos, desde que estas tenham naturezas jurídicas distintas. O Tribunal de Justiça do Paraná entendeu que a multa contratual, enquanto sanção penal, **não se confunde com o ressarcimento por perdas e danos, como os alugueres pelo uso não remunerado do imóvel**, sendo ambos cumuláveis. Não foram identificados trechos contraditórios sobre o tema.

Nesse sentido, os seguintes trechos em que se menciona a possibilidade de cumulação (e-STJ, fls. 549-550):

"Afirmam ainda os réus que não seria possível a cumulação de multa contratual com pagamento de perdas e danos (alugueres), entretanto, melhor sorte não lhes assiste."

"É cediço que a multa contratual é sanção penal, cuja estipulação feita pelas partes visa assegurar a execução da avença, a qual pode ser aplicada em caso de descumprimento."

"Entretanto, essa penalidade não se confunde com o ressarcimento da parte autora a título de perdas e danos alusivos aos alugueres pelo uso não remunerado do imóvel objeto do contrato, sob pena de enriquecimento sem causa daquele, já que o mesmo usufruiu do bem que pertence à Apelante, sem a respectiva contraprestação."

"Correto pois o Magistrado monocrático ao observar a possibilidade de cumulação de cláusula penal e indenização pela ocupação do imóvel pelo Apelado sem a correspondente contrapartida, eis que se trata de institutos diversos que detêm naturezas jurídicas distintas."

O acórdão recorrido não contraria o entendimento firmado no Tema 970/STJ. Como bem destacou o Tribunal de origem, o precedente paradigma trata de hipótese diversa da presente, pois versa sobre casos de atraso na entrega do imóvel com inadimplemento do vendedor, enquanto o presente caso cuida de ação de rescisão contratual por ausência de cumprimento das obrigações pelos compradores.

No caso em análise, não houve cumulação indevida de penalidades, mas sim a aplicação de consequências distintas decorrentes do inadimplemento contratual: a **multa compensatória de 10% sobre os valores pagos e a indenização pelo uso do imóvel durante o período de inadimplência**. Trata-se de institutos jurídicos diversos, com finalidades diferentes, sendo a primeira uma sanção pelo descumprimento contratual e a segunda uma compensação pela fruição do bem.

A jurisprudência desta Corte tem entendido que *"o encargo locatício, nas hipóteses como a vertente, evidencia-se devido pelos promissórios compradores inadimplentes desde quando imitidos na posse do imóvel e durante todo o período de ocupação. Do contrário, tendo dado causa à rescisão, seriam ainda contemplados com moradia gratuita durante todo o período"* (REsp 49.933-0/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira).

Nesse mesmo sentido, de minha Relatoria:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO POR INADIMPLENTO DO PROMISSÁRIO-COMPRADOR. TAXA DE OCUPAÇÃO (ALUGUEL). OBRIGAÇÃO DEVIDA POR TODO O PERÍODO DE POSSE. PRECEDENTES. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Conforme o atual entendimento desta Corte Superior, "decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelo tempo em que o comprador ocupou o bem, desde a data em que a posse lhe foi transferida" (AgInt no REsp 1.959.759/RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/5/2022, DJe de 4/5/2022).

2. É inadmissível, no agravo interno, a adição de tese não exposta em recurso especial, por constituir indevida inovação recursal.

Circunstância verificada em relação à pretensão de redução equitativa de multa e revisão da base de cálculo de honorários advocatícios.

3. Agravo interno parcialmente conhecido e desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.007.964/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023.)

(iii) Em relação à alegação de violação aos arts. 187 e 396 do Código Civil, que tratam do abuso de direito e da caracterização da mora, respectivamente, ficou decidido que a mora dos recorrentes foi caracterizada em razão do inadimplemento das obrigações contratuais assumidas no compromisso de compra e venda. O Tribunal de Justiça do Paraná entendeu que os recorrentes deixaram de cumprir as obrigações pactuadas, configurando a mora e justificando a rescisão contratual e a reintegração de posse em favor da parte autora. Não foram identificados trechos contraditórios sobre o tema.

A propósito, são trechos das decisões vergastadas (e-STJ, fls. 548-550):

"Afirmam os réus que não houve mora, pois o inadimplemento teria ocorrido em razão de abusividades e ilegalidades contratuais. Contudo, melhor sorte não lhes assiste, uma vez que o descumprimento das obrigações pactuadas no contrato de compromisso de compra e venda é evidente."

"A mora dos recorrentes decorre do não pagamento das parcelas ajustadas no contrato, o que configura o inadimplemento contratual e autoriza a rescisão do contrato e a reintegração de posse em favor da parte autora."

"Os argumentos dos réus quanto à inexistência de mora, baseados em supostas abusividades contratuais, não encontram respaldo, pois não há elementos nos autos que demonstrem a impossibilidade de cumprimento das obrigações por parte dos recorrentes."

(iv) Quanto à alegação de violação aos arts. 51 e 53 do Código de Defesa do Consumidor, que tratam de cláusulas abusivas em contratos de consumo, bem como em relação ao art. 32 da Lei 6.766/79, tais dispositivos não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem, carecendo do necessário prequestionamento.

Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das **Súmulas 282 e 356 do STF**. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 1.022 DO CPC/15. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). SÚMULA 83/STJ. ARTIGOS 186 E 927 DO CÓDIGO CIVIL. DEFICIÊNCIA NA CONCEPÇÃO DO PROJETO DA OBRA. CAUSALIDADE ADEQUADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ARTIGO 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULAS 282 E 356/STF. ART. 1.026 DO CPC/15 OMISSÃO NA DECISÃO AGRAVADA. VIA INADEQUADA. NÃO PROVIDO. 1. Não há falar-se em omissão ou falta de justificativa adequada nos casos em que o Tribunal de origem resolve a controvérsia na extensão da matéria devolvida. 2. A pretensão do consumidor de ser indenizado pelo prejuízo decorrente da entrega de imóvel com vícios de construção está sujeita ao prazo decenal previsto no artigo 205 do Código Civil. Súmula 83/STJ. 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). 4. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF). 5. O agravo interno não é o recurso cabível (adequado) para apontar suposta omissão da decisão agravada. Precedentes. 6. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.506.495/MG, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025, g.n.)

(v) Por fim, quanto à distribuição dos ônus sucumbenciais, com alegada violação ao art. 20 do CPC/1973 (atual art. 85 do CPC/2015), o Tribunal de origem aplicou corretamente o princípio da causalidade, considerando que os recorrentes deram causa à propositura da ação ao deixarem de cumprir com suas obrigações contratuais, sendo razoável a fixação dos honorários advocatícios em R\$2.000,00, considerando a natureza da causa, o trabalho realizado e o tempo exigido.

A revisão do valor fixado a título de honorários advocatícios demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos ao recorrido de R\$2.000,00 para R\$2.200,00.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.931.308 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0101523-2

Número de Origem:
00057744620078160001

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : IVANI GROSBELLI

RECORRENTE : LIRIO JOAO GROSBELLI

ADVOGADOS : BRUNO PARTALA - PR099327

MARCOS VENDRAMINI - PR027533N

RECORRIDO : A Z IMÓVEIS LTDA

ADVOGADOS : SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305

RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO /
RESOLUÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026