



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2412712 - SP(2023/0231363-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **LUIS MARCELO MACHADO GORDO**
AGRAVANTE : **VANESSA DE ANGELIS CERIMELE**
ADVOGADO : **LUIS MARCELO MACHADO GORDO (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP421455**
AGRAVADO : **CATIA CILENE ANTONIO**
AGRAVADO : **WALDEMAR ROBERTO DE MELO**
AGRAVADO : **GERCINO ANTONIO**
AGRAVADO : **GERCINO ANTONIO JUNIOR**
AGRAVADO : **ELISANGELA FARIAS DA SILVA**
AGRAVADO : **MARCOS ANDRE ANTONIO**
ADVOGADO : **EDUARDO CESAR PADOVANI - SP234883**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL EM COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VALIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA EM CONTRATO SEM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação, incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à alegada violação do art. 474 do CC e ausência de comprovação do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC.
2. A controvérsia decorre de ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, com tutela de urgência de reintegração de posse e prosseguimento da demanda, bem como de agravo de instrumento contra a negativa de efeito suspensivo, mantida em agravo interno com imposição de multa.
3. A Corte de origem, em agravo interno, manteve a decisão que negara efeito suspensivo ao agravo de instrumento, validou a notificação extrajudicial e impôs multa, julgando o recurso improvido.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 474 do CC ao validar notificação extrajudicial para constituição de mora em contrato

sem cláusula resolutiva expressa, em que seria exigida interpelação judicial; e (ii) saber se houve comprovação específica do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não houve negativa de vigência ao art. 474 do CC: em contratos sem cláusula resolutiva expressa, a resolução depende de sentença judicial; a notificação extrajudicial pode constituir a mora, mas não resolve o contrato, que se extingue por decisão judicial.

6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado com cotejo analítico e comprovação em repositório oficial, conforme exigem o art. 1.029, § 1º, do CPC e o art. 255, § 1º, do RISTJ, o que impede o conhecimento pela alínea c do art. 105, III, da CF.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Em contratos bilaterais sem cláusula resolutiva expressa, a resolução depende de sentença judicial; a notificação extrajudicial é idônea apenas para a constituição da mora, não configurando violação ao art. 474 do CC. 2. O conhecimento do recurso especial pela alínea c do art. 105, III, da CF exige a demonstração específica do dissídio, com cotejo analítico e comprovação nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 397, *caput* e § único, 474 e 475; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2412712 - SP(2023/0231363-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **LUIS MARCELO MACHADO GORDO**
AGRAVANTE : **VANESSA DE ANGELIS CERIMELE**
ADVOGADO : **LUIS MARCELO MACHADO GORDO (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP421455**
AGRAVADO : **CATIA CILENE ANTONIO**
AGRAVADO : **WALDEMAR ROBERTO DE MELO**
AGRAVADO : **GERCINO ANTONIO**
AGRAVADO : **GERCINO ANTONIO JUNIOR**
AGRAVADO : **ELISANGELA FARIAS DA SILVA**
AGRAVADO : **MARCOS ANDRE ANTONIO**
ADVOGADO : **EDUARDO CESAR PADOVANI - SP234883**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL EM COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VALIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA CONSTITUIÇÃO DE MORA EM CONTRATO SEM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação, incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à alegada violação do art. 474 do CC e ausência de comprovação do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC.
2. A controvérsia decorre de ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, com tutela de urgência de reintegração de posse e prosseguimento da demanda, bem como de agravo de instrumento contra a negativa de efeito suspensivo, mantida em agravo interno com imposição de multa.
3. A Corte de origem, em agravo interno, manteve a decisão que negara efeito suspensivo ao agravo de instrumento, validou a notificação extrajudicial e impôs multa, julgando o recurso improvido.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão recorrido violou o art. 474 do CC ao validar notificação extrajudicial para constituição de mora em contrato sem cláusula resolutiva expressa, em que seria exigida interpelação judicial; e (ii) saber se houve comprovação específica do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Não houve negativa de vigência ao art. 474 do CC: em contratos sem cláusula resolutiva expressa, a resolução depende de sentença judicial; a notificação extrajudicial pode constituir a mora, mas não resolve o contrato, que se extingue por decisão judicial.

6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado com cotejo analítico e comprovação em repositório oficial, conforme exigem o art. 1.029, § 1º, do CPC e o art. 255, § 1º, do RISTJ, o que impede o conhecimento pela alínea *c* do art. 105, III, da CF.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Em contratos bilaterais sem cláusula resolutiva expressa, a resolução depende de sentença judicial; a notificação extrajudicial é idônea apenas para a constituição da mora, não configurando violação ao art. 474 do CC. 2. O conhecimento do recurso especial pela alínea *c* do art. 105, III, da CF exige a demonstração específica do dissídio, com cotejo analítico e comprovação nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 397, *caput* e § único, 474 e 475; CPC, arts. 85, § 11, e 1.029, § 1º; CF, art. 105, III, *a* e *c*; RISTJ, art. 255, § 1º.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LUIS MARCELO MACHADO GORDO e VANESSA DE ANGELIS CERIMELE contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à violação do art. 474 do Código Civil, bem como por ausência de comprovação do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil (fls. 247-249).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo interno nos autos de agravo de instrumento relacionado a ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel (fls. 179-181).

O julgado foi assim ementado (fl. 180):

Agravo Interno – Insurgência contra decisão que negou efeito suspensivo ao recurso – Análise dada em conformidade com os elementos trazidos aos autos – Validade da notificação extrajudicial – Decisão mantida – Recurso improvido, com imposição de multa.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 474 do Código Civil, porque o acórdão recorrido validou notificação extrajudicial para constituir mora em contrato sem cláusula resolutiva expressa, quando a cláusula resolutiva tácita dependeria de interpelação judicial.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a notificação extrajudicial seria válida para a purga da mora, mesmo inexistindo cláusula resolutiva expressa, divergiu do entendimento que exige a interpelação judicial na hipótese de cláusula resolutiva tácita, mencionando, entre outros, AgInt no AREsp 1329000/RJ, REsp 620787/SP, TJMS 0001993-62.2007.8.12.0054, TJDF 0021726-12.2015.8.07.0009 e TJGO Apelação Cível 5213612-58.2017.8.09.0051 (fls. 183-196).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a necessidade de notificação/interpelação judicial prévia nos contratos sem cláusula resolutiva expressa, se anule a multa aplicada e se reforme o acórdão recorrido. Requer ainda o provimento do recurso para que se admitam os documentos de preparo e se determine a remessa dos autos ao Superior Tribunal de Justiça (fls. 183-196).

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito à ação de rescisão de contrato de compra e venda em que a parte autora pleiteou, com tutela de urgência deferida, a

reintegração de posse do imóvel compromissado e o prosseguimento da demanda, tendo sido determinada a citação dos réus para apresentar defesa no prazo legal (fls. 190-191).

Foi interposto agravo de instrumento contra decisão liminar de reintegração de posse e negativa de efeito suspensivo, posteriormente mantida no agravo interno, com imposição de multa (fls. 179-181).

II - Art. 474 do CC

O recurso especial para apurar eventual violação ao referido dispositivo infraconstitucional deve ser conhecido, mas desprovido.

O acórdão recorrido não negou vigência ao referido dispositivo infraconstitucional.

O art. 474 do Código Civil dispõe sobre a cláusula resolutiva, expressa e tácita. A resolução é causa de extinção dos contratos e pode ter como fundamento o inadimplemento, a alteração das circunstâncias e a frustração da função social.

A cláusula resolutiva pressupõe inadimplemento (*mora ex re* ou *ex persona*).

Se o contrato ostenta cláusula resolutiva expressa, no caso de inadimplemento culposo ou inexecução voluntária, a resolução e extinção do contrato é efeito direto e imediato da incidência da cláusula, que se opera de pleno direito, ou seja, independente de qualquer provocação ou prévia interpelação.

Por outro lado, se não há cláusula resolutiva expressa, é possível a resolução de contratos de efeitos bilaterais, aqueles que tem obrigações e direitos interdependentes, como é o caso da compra e venda ou promessa de compra e venda de imóveis, mediante prévia interpelação judicial, como enuncia a segunda parte do art. 474 do Código Civil.

Portanto, não há dúvida de que, no âmbito da cláusula resolutiva tácita, subentendida em contratos bilaterais, a resolução e extinção do contrato depende de interpelação judicial.

Por isso, se o contrato ostenta cláusula resolutiva expressa e há litígio sobre a incidência automática da cláusula, discussão sobre se houve ou não inadimplemento, por exemplo, a decisão judicial é meramente declaratória, porque o que resolve o contrato é a incidência da cláusula e não a sentença judicial, que apenas reconhece fato preexistente, o fundamento para a resolução, o que leva à incidência automática da cláusula.

Se não houver cláusula resolutiva expressa, como no caso, a resolução do contrato ocorre por meio da sentença que reconhece a incidência do efeito resolutivo, motivo pelo qual terá natureza constitutiva/desconstitutiva. Na realidade, o art. 474, segunda parte, quando faz menção a interpelação judicial, se refere à exigência de sentença judicial para a resolução do contrato, pois é tal ato processual que resolve o contrato. É nesse sentido a interpelação judicial, como enuncia a norma.

A interpelação judicial é que irá resolver o contrato, ou seja, a decisão judicial que reconhece o fundamento da resolução, o inadimplemento e sua caracterização.

O recorrente confunde a mora com a causa resolutiva.

Explica-se. A mora pode ser *ex re* (art. 397, *caput*, do CC) ou *ex persona* (art. 397, parágrafo único do CC). A mora é o próprio inadimplemento (relativo). A mora *ex re* independe de qualquer provocação da parte prejudicada pelo inadimplemento. No âmbito de obrigação positiva e líquida, se houver termo de vencimento, o não cumprimento da obrigação no termo submete o sujeito aos efeitos da mora. A mora *ex persona*, ao contrário, depende de interpelação da parte prejudicada, judicial ou extrajudicial.

A mora *ex re* ou *ex persona* pode estar associada à cláusula resolutiva expressa ou tácita. Não se pode confundir a necessidade de interpelação para a constituição e comprovação da mora *ex re*, que pode ser judicial ou extrajudicial, com a interpelação judicial, ou seja, a sentença judicial que resolve o contrato no âmbito da cláusula resolutiva tácita.

Se houver cláusula resolutiva expressa, a mora pode ser *ex re* e *ex persona*. Se for *ex re*, constituída a mora de forma automática, em função da cláusula expressa, o contrato também se resolve de pleno direito. Todavia, se a mora é *ex persona*, será necessária a interpelação judicial ou extrajudicial para a constituição em mora e não para a incidência da cláusula resolutiva expressa. Caracterizada a mora pela interpelação, a cláusula resolutiva expressa incide de pleno direito.

Se a cláusula resolutiva é tácita, a mora também pode ser *ex re* ou *ex persona*. Se for *ex re*, a mora constitui de forma automática. Todavia, a mora não é suficiente para a resolução do contrato, que depende de "interpelação judicial", ou seja, decisão judicial. Se a mora é *ex persona*, haverá necessidade de interpelação extrajudicial ou judicial para a constituição em mora e interpelação judicial para a resolução do contrato, que é a sentença judicial que resolverá o contrato.

O acordão recorrido não violou o art. 474 do CC, justamente porque a resolução do contrato somente ocorrerá com a sentença judicial, se for demonstrado o inadimplemento culposo ou inexecução voluntária. Para fins de demonstração da mora, a interpelação pode ser judicial ou extrajudicial, porque não é esta interpelação que resolve o contrato, mas a sentença judicial.

É certo que o STJ já se pronunciou em demandas cuja controvérsia referiam-se a vários contratos que retratam obrigação positiva e líquida, com termo certo de vencimento, caso em que a mora seria *ex re*, e que exige a prévia interpelação, judicial ou extrajudicial para a constituição em mora. Aquilo que

naturalmente seria mora *ex re*, se torna mora *ex persona*. Tal ocorre com contratos em que a lei exige tal notificação ou interpelação prévia para a constituição em mora (não para a resolução do contrato, pois, para isso, depende da existência de cláusula expressa ou tácita), como é o caso da compra e venda ou promessa de compra e venda de imóveis.

Como não há cláusula resolutiva expressa no contrato de compra e venda firmado entre as partes, fato incontroverso, a resolução do contrato, ou seja, a extinção com base no inadimplemento de qualquer das partes, culposo ou voluntário, dependerá de sentença judicial. Nesse sentido, é a interpelação judicial exigida pelo artigo 474, segunda parte, do CC.

Portanto, não houve negativa de vigência do referido dispositivo, pois a interpelação extrajudicial operada estava relacionada à mora, não à resolução. A resolução depende de sentença judicial.

No mais, não se deve confundir tais situações, com a possibilidade de evitar a resolução do contrato, mesmo se houver cláusula resolutiva expressa. O STJ tem posição firme e pacífica no sentido de que, se houver cláusula resolutiva expressa, no âmbito de contratos imobiliários, essencial a notificação para a constituição em mora, judicial ou extrajudicial e, neste momento, cabe à parte prejudicada pelo inadimplemento, fazer a opção pela incidência da cláusula, que levará à resolução ou a tutela específica, conforme art. 475 do CC.

Isto para não retirar da parte prejudicada, mesmo se houver cláusula expressa, a opção de manter o vínculo contratual, que seria desfeito por incidência automática e de pleno direito da referida cláusula resolutiva expressa. É no momento da notificação, judicial ou extrajudicial, que a parte prejudicada deverá optar pela tutela específica ou resolução, se houver cláusula resolutiva expressa.

Tal entendimento não se aplica à cláusula resolutiva tácita, pois a resolução do contrato, em relação a esta, depende de sentença judicial. É a

sentença judicial que desconstituirá o vínculo contratual. Por isso, ao requerer a resolução com base no inadimplemento, a parte prejudicada fez a opção conferida pelo art. 475 do CC.

O acórdão recorrido admitiu a notificação extrajudicial para fins de purgação de mora. Não é a referida notificação que resolverá o contrato, mas a sentença judicial.

Por estes motivos, não há negativa de vigência ao art. 474 do CC.

III - Dissídio Jurisprudencial

Para a admissão do recurso especial pela alínea *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, impõe-se a comprovação específica do dissídio jurisprudencial nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Exige-se, para tanto, a juntada de cópia integral dos acórdãos paradigma (ou a indicação do repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados), bem como a realização de cotejo analítico, com demonstração clara da similitude fática entre os casos confrontados e da divergência na interpretação da lei federal. A mera transcrição de ementas não satisfaz esse ônus argumentativo.

No caso, inexistente o confronto analítico, fica inviabilizada a apreciação do dissídio, estando prejudicado o conhecimento do recurso especial pela alínea *c*.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.412.712 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0231363-1

Número de Origem:

016672021 01667202110051651320218260604 10051651320218260604 16672021
1667202110051651320218260604 20115854920228260000 2011585492022826000050000
22581009520218260000

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUIS MARCELO MACHADO GORDO

AGRAVANTE : VANESSA DE ANGELIS CERIMELE

ADVOGADO : LUIS MARCELO MACHADO GORDO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
SP421455

AGRAVADO : CATIA CILENE ANTONIO

AGRAVADO : WALDEMAR ROBERTO DE MELO

AGRAVADO : GERCINO ANTONIO

AGRAVADO : GERCINO ANTONIO JUNIOR

AGRAVADO : ELISANGELA FARIAS DA SILVA

AGRAVADO : MARCOS ANDRE ANTONIO

ADVOGADO : EDUARDO CESAR PADOVANI - SP234883

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CESSÃO
DE DIREITOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 30 de março de 2026