SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2496533 - SP (2023/0354317-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS	:	KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
		MARIANA DE CAMARGO MARQUES CURY - SP242596
		MICHELE DE MARCOS CATTUZZO ALCARDE - SP325967
		MARCELA GARLA CERIGATTO CATALANI - SP281558
AGRAVADO	:	JEFERSON PEREIRA DA SILVA - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	VITOR DA SILVA
AGRAVADO	:	CAROLINE DA SILVA
AGRAVADO	:	ANDREIA FERNANDES
ADVOGADOS	:	CÁSSIO BENEDICTO - SP124715
		JOSE ENJOLRAS MARTINEZ JUNIOR - SP274092

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. JUSTIÇA GRATUITA. PRECLUSÃO. NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
3. Não viola o princípio da não surpresa o acórdão que decide com base em fundamento jurídico debatido nos autos, ainda que sem indicar previamente os dispositivos legais aplicáveis, cujo conhecimento se presume de forma absoluta.
4. A ausência de impugnação específica ao indeferimento da justiça gratuita nas razões do agravo interno implica preclusão consumativa quanto ao ponto.
5. O sobrestamento previsto no art. 313, V, "a", do Código de Processo Civil exige que o julgamento da causa dependa de outro processo pendente cujo objeto principal seja a declaração de existência ou inexistência de relação jurídica, circunstância não verificada no caso.
6. Agravo interno não provido.

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA57509146 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 09/06/2026 18:24:56
Publicação no DJEN/CNJ de 11/06/2026. Código de Controle do Documento: b6fe7b5c-d9cf-4dd7-a8d8-0ca95979cd99

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA57509146 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 09/06/2026 18:24:56
Publicação no DJEN/CNJ de 11/06/2026. Código de Controle do Documento: b6fe7b5c-d9cf-4dd7-a8d8-0ca95979cd99

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2496533 - SP (2023/0354317-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS	:	KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
		MARIANA DE CAMARGO MARQUES CURY - SP242596
		MICHELE DE MARCOS CATTUZZO ALCARDE - SP325967
		MARCELA GARLA CERIGATTO CATALANI - SP281558
AGRAVADO	:	JEFERSON PEREIRA DA SILVA - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	VITOR DA SILVA
AGRAVADO	:	CAROLINE DA SILVA
AGRAVADO	:	ANDREIA FERNANDES
ADVOGADOS	:	CÁSSIO BENEDICTO - SP124715
		JOSE ENJOLRAS MARTINEZ JUNIOR - SP274092

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. JUSTIÇA GRATUITA. PRECLUSÃO. NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
3. Não viola o princípio da não surpresa o acórdão que decide com base em fundamento jurídico debatido nos autos, ainda que sem indicar previamente os dispositivos legais aplicáveis, cujo conhecimento se presume de forma absoluta.
4. A ausência de impugnação específica ao indeferimento da justiça gratuita nas razões do agravo interno implica preclusão consumativa quanto ao ponto.
5. O sobrestamento previsto no art. 313, V, "a", do Código de Processo Civil exige que o julgamento da causa dependa de outro processo pendente cujo objeto principal seja a declaração de existência ou inexistência de relação jurídica, circunstância não verificada no caso.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB/BAURU contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a)

Documento eletrônico VDA57230664 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/05/2026 17:06:08
Código de Controle do Documento: d0466af9-ef19-4720-9479-5e114ee88e17

ausência de negativa de prestação jurisdicional e inexistência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil; b) impossibilidade de reexame do conjunto fático-probatório (Súmula 7/STJ); c) não aplicação do art. 10 do Código de Processo Civil por inexistência de decisão surpresa; d) indeferimento da justiça gratuita por falta de comprovação suficiente (fls. 894-896).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão agravada invadiu o mérito do recurso especial e usurpou competência do Superior Tribunal de Justiça, porque validou fundamentos do acórdão estadual e afastou a negativa de prestação jurisdicional, apesar de apontadas omissões e vícios dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

Alega, ainda, que o acórdão estadual incorreu em decisão ultra petita ao julgar improcedente o pedido quando os apelantes pleitearam nulidade para reunião com a ação revisional ou acolhimento da reconvenção.

Sustenta violação do contraditório e do art. 10 do Código de Processo Civil, requerendo sobrestamento com base no art. 313, V, do Código de Processo Civil.

Por fim, defende não cabimento da Súmula 7/STJ, porque tratou matérias processuais e pediu a reconsideração para levar o agravo à apreciação colegiada, com processamento do recurso especial.

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que a decisão singular aplicou corretamente a Súmula 7/STJ, não houve contrariedade a lei federal, e requer não conhecimento do agravo interno ou, secundariamente, negar provimento ao recurso.

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a Companhia de Habitação Popular de Bauru ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, narrando inadimplência desde 1997, cláusula resolutiva por ausência de três parcelas e pedido de retomada do imóvel com multa contratual de 10% sobre o saldo devedor.

A sentença julgou procedente o pedido, declarou rescindido o contrato, determinou a reintegração de posse, fixou multa contratual, reconheceu litispendência da reconvenção, e condenou ao pagamento de custas e honorários de 20% sobre o valor da causa.

O Tribunal de origem deu provimento parcial à apelação para julgar improcedente o pedido, porque a ação revisional anterior consolidou a liminar de depósito, redimensionou a obrigação com liquidação em curso, afastou a mora e determinou novo cálculo das parcelas; embargos de declaração foram rejeitados.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Documento eletrônico VDA57230664 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/05/2026 17:06:08
Código de Controle do Documento: d0466af9-ef19-4720-9479-5e114ee88e17

Inicialmente, registre-se que se operou a preclusão consumativa quanto ao capítulo de indeferimento da justiça gratuita, porque não houve impugnação específica nas razões do agravo interno sobre o ponto desfavorável.

A controvérsia circunscreve-se à alegada negativa de prestação jurisdicional e à suposta aplicação indevida da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, bem como à arguição de decisão ultra petita e de violação ao princípio da não surpresa.

Inicialmente, quanto à suposta violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, e à alegada negativa de prestação jurisdicional, não merece prosperar o recurso especial, uma vez que a questão relativa à análise do inadimplemento contratual e seus reflexos na ação de rescisão foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão do agravante.

Ressalto, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência deste Tribunal, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

No que tange à configuração do inadimplemento e à possibilidade de decretação de rescisão contratual diante da ação revisional em curso, o Tribunal de origem assim decidiu (fl. 681):

> Na hipótese, à vista do quanto decidido na ação revisional, não há, neste momento, como se decretar a rescisão do contrato, com a consequente reintegração de posse a favor da demandante, porquanto afastada a mora do comprador e determinado novo cálculo das parcelas de aquisição do imóvel.

Não há como afastar essas conclusões em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7/STJ.

Com efeito, para desconstituir o entendimento do acórdão estadual, que concluiu pela ausência de mora em razão da ação revisional transitada em julgado e da liquidação de sentença em curso, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada na via especial.

A alegação de decisão ultra petita também não prospera. O Tribunal de origem, ao reformar a sentença e julgar o pedido de rescisão contratual improcedente, atuou dentro dos limites da devolutividade do recurso de apelação interposto pela parte requerida, não havendo extrapolação ao que foi objeto de irresignação recursal. A extinção da reconvenção foi expressamente mantida pelo acórdão, razão pela qual não se verifica o vício apontado.

No que se refere à violação do art. 10 do Código de Processo Civil e ao princípio da não surpresa, também não prospera o agravo. O Tribunal de origem

Documento eletrônico VDA57230664 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/05/2026 17:06:08
Código de Controle do Documento: d0466af9-ef19-4720-9479-5e114ee88e17

considerou, para reformar a sentença, os efeitos da ação revisional anterior, matéria que integrava o próprio debate dos autos, não configurando fundamento novo suscitado de ofício sem prévia oitiva das partes. O princípio da não surpresa veda que o julgador decida com base em fundamento jurídico, entendido como a circunstância de fato qualificada pelo direito, não submetido ao contraditório, sem que isso se confunda com o dever de anunciar previamente os dispositivos legais aplicáveis, cujo conhecimento se presume de forma absoluta.

Por fim, o pedido de sobrestamento com base no art. 313, V, do CPC não merece acolhimento, pois a parte agravante não demonstrou a existência de questão idêntica afetada ao regime de recursos repetitivos ou de repercussão geral que justifique a suspensão do feito.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57230664 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/05/2026 17:06:08
Código de Controle do Documento: d0466af9-ef19-4720-9479-5e114ee88e17

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.496.533 / SP

Número Registro: 2023/0354317-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00055663520058260072 00055663520058260072072012005005566500000000007201200500556650000000007201200500556650000000000 15142005 55663520058260072 55663520058260072072012005005566500000000007201200500556650000000007201200500556650000000000

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS	: KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
	MARIANA DE CAMARGO MARQUES CURY - SP242596
	MICHELE DE MARCOS CATTUZZO ALCARDE - SP325967
	MARCELA GARLA CERIGATTO CATALANI - SP281558
AGRAVADO	: JEFERSON PEREIRA DA SILVA - ESPÓLIO
AGRAVADO	: VITOR DA SILVA
AGRAVADO	: CAROLINE DA SILVA
AGRAVADO	: ANDREIA FERNANDES
ADVOGADOS	: CÁSSIO BENEDICTO - SP124715
	JOSE ENJOLRAS MARTINEZ JUNIOR - SP274092

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS	: KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
	MARIANA DE CAMARGO MARQUES CURY - SP242596
	MICHELE DE MARCOS CATTUZZO ALCARDE - SP325967
	MARCELA GARLA CERIGATTO CATALANI - SP281558

Documento eletrônico VDA57475693 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 09/06/2026 01:10:42
Código de Controle do Documento: 3d70887b-8e9d-4a94-861f-0539c640b714

AGRAVADO : JEFERSON PEREIRA DA SILVA - ESPÓLIO
AGRAVADO : VITOR DA SILVA
AGRAVADO : CAROLINE DA SILVA
AGRAVADO : ANDREIA FERNANDES
ADVOGADOS : CÁSSIO BENEDICTO - SP124715
JOSE ENJOLRAS MARTINEZ JUNIOR - SP274092

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57475693 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 09/06/2026 01:10:42
Código de Controle do Documento: 3d70887b-8e9d-4a94-861f-0539c640b714