



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2506111 -
SP (2023/0366642-3)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARCO AURELIO GARCIA
AGRAVANTE : ZILA TERESINHA ZANGEROLAMI GARCIA
ADVOGADOS : ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO - SP100060
RENATO RIBEIRO DO VALLE - SP208016
AGRAVADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA RODRIGUES
AGRAVADO : LUIZA BEATRIZ PEREIRA RODRIGUES
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO EDUARDO JUNIOR - SP250223
MARJORIE UNTI PEREIRA RODRIGUES - SP254798

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CONFISSÃO DE DÍVIDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. NULIDADE POR VÍCIO DE FORMA. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. MULTA AFASTADA.

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. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.
4. A revisão das circunstâncias que conduziram à condenação por litigância de má-fé esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
5. Interposição do agravo interno não configura, por si, intuito protelatório, para fins de aplicação da multa do art. 1.021, §2º, do CPC.
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.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2506111 -
SP (2023/0366642-3)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MARCO AURELIO GARCIA
AGRAVANTE : ZILA TERESINHA ZANGEROLAMI GARCIA
ADVOGADOS : ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO - SP100060
RENATO RIBEIRO DO VALLE - SP208016
AGRAVADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA RODRIGUES
AGRAVADO : LUIZA BEATRIZ PEREIRA RODRIGUES
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO EDUARDO JUNIOR - SP250223
MARJORIE UNTI PEREIRA RODRIGUES - SP254798

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CONFISSÃO DE DÍVIDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. NULIDADE POR VÍCIO DE FORMA. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. MULTA AFASTADA.

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. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.
4. A revisão das circunstâncias que conduziram à condenação por litigância de má-fé esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
5. Interposição do agravo interno não configura, por si, intuito protelatório, para fins de aplicação da multa do art. 1.021, §2º, do CPC.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARCO AURÉLIO GARCIA e ZILA TERESINHA ZANGEROLAMI GARCIA contra decisão singular da minha lavra em que rejeitei os embargos de declaração, por inexistirem vícios e por incidência de óbices sumulares, mantendo íntegra a negativa de provimento ao agravo em recurso especial (fls. 1023-1028).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve omissão e obscuridade quanto às ofensas aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

Sustenta violação dos arts. 104, 112, 113, 128, 170, 421 e 422 do Código Civil, defende surrectio, transmissão da posse, pagamento do sinal, e reconhece instrumento particular com intenção inequívoca de venda do imóvel.

Afirma inaplicação da Súmula 7 do STJ, aduz dissídio jurisprudencial com acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, e invoca ausência de notificação premonitória com base na Súmula 76 do STJ.

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega ausência de regularidade formal, por não ataque específico aos fundamentos da decisão agravada. Defende óbice da Súmula 7 do STJ, sustenta inviabilidade de reexame de fatos e provas, e requer aplicação de multa por caráter protelatório do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

Originariamente, os autores ajuizaram ação de reintegração de posse cumulada com consignação em pagamento e indenização por danos materiais e morais. Alegaram compromisso de compra e venda, transmissão de posse, pagamento de sinal, e sucessivas parcelas, com uso do imóvel por mais de ano e dia (fls. 707-713). A sentença julgou improcedentes os pedidos, fixou honorários em 10% do valor da causa e aplicou multa por litigância de má-fé.

O Tribunal de Justiça manteve a sentença, elevou honorários para 12%, e reafirmou a nulidade por vício de forma do compromisso verbal, além da manutenção da má-fé dos autores. Ainda, rejeitou embargos de declaração, consignando inexistência de vícios e prequestionamento ficto do art. 1.025 do Código de Processo Civil. Afirmou unicidade da fundamentação colegiada sobre confissão de dívida, sinal, e nulidade por forma, além da litigância de má-fé.

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

A controvérsia reside na possibilidade de requalificação do instrumento particular de confissão de dívida firmado entre as partes como compromisso de compra e venda de imóvel, com base nos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, o que afastaria a condenação em litigância de má-fé dos agravantes.

O agravo interno não merece provimento.

As razões apresentadas pelos agravantes reproduzem, em essência, os argumentos já deduzidos nos recursos anteriores, sem demonstrar, de forma específica, vício na decisão agravada.

No tocante à alegada violação dos arts. 112, 113, 421 e 422 do Código Civil, a pretensão dos agravantes de requalificar o instrumento de confissão de dívida como compromisso de compra e venda esbarra nas conclusões fáticas firmadas pelas instâncias ordinárias. O Tribunal de origem, com base no conjunto probatório, concluiu que o documento não reúne os requisitos necessários ao compromisso de compra e venda, especialmente por não conter o preço total do imóvel, elemento essencial do

negócio. Ficou demonstrado que o valor de R\$ 2.800.000,00 nele registrado correspondia apenas ao sinal, sendo o preço total do imóvel de R\$ 6.800.000,00, com saldo remanescente a ser financiado junto à Caixa Econômica Federal. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A mesma razão obsta o acolhimento das alegações relativas à surrectio, à transmissão da posse e ao pagamento de parcelas como elementos reveladores da intenção negocial das partes. Referidas circunstâncias foram devidamente apreciadas pelas instâncias ordinárias, e a conclusão firmada foi no sentido de que o compromisso de compra e venda se deu de forma verbal, em desconformidade com o art. 1.417 do Código Civil e com a Lei 6.766/1979, sendo nulo de pleno direito por vício de forma, nos termos do art. 166, IV, do Código Civil. A requalificação jurídica pretendida não prescinde do reexame dos fatos, o que não se admite na estreita via do recurso especial.

Quanto à alegação de inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ, o argumento de que a questão seria de puro direito não prospera. A pretensão de reconhecer a existência de compromisso de compra e venda a partir de elementos como a transmissão da posse, o recebimento de parcelas e a intenção das partes pressupõe, necessariamente, a reanálise das provas produzidas nos autos.

No que se refere ao dissídio jurisprudencial apontado com acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, o cotejo analítico apresentado não demonstra similitude fática entre os casos confrontados. O acórdão paradigma tratou de situação distinta, envolvendo transmissão de posse de bem em área pública, com discussão sobre a validade do negócio à luz do art. 112 do Código Civil. A diversidade das circunstâncias fáticas subjacentes impede o reconhecimento do dissídio nos moldes exigidos pelo art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil.

A alegação relativa à ausência de notificação premonitória e à aplicação da Súmula 76 do STJ também não pode ser acolhida. O negócio foi declarado nulo de pleno direito por vício de forma, de modo que não há compromisso de compra e venda válido a sustentar a exigência de prévia interpelação para constituição em mora. A nulidade absoluta do negócio, reconhecida de ofício pelas instâncias ordinárias, afasta a pertinência da discussão sobre os requisitos para sua resolução.

Outrossim, a revisão da condenação por litigância de má-fé demandaria igualmente o reexame dos elementos fáticos do processo, providência vedada nos termos da Súmula 7 do STJ, conforme já assentado na decisão agravada. O Tribunal de origem reconheceu que a petição inicial alterou a verdade dos fatos, ao afirmar que o valor do sinal corresponderia ao preço total do imóvel, e que o esbulho possessório foi praticado pelos próprios autores, e não pelos réus. Esse conjunto de circunstâncias, delineado pelas instâncias ordinárias, não comporta revisão na via eleita.

Por fim, quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que

incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.506.111 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0366642-3

Número de Origem:

10790132720208260100

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

Relator do AgInt nos EDcl

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 : MARCO AURELIO GARCIA

AGRAVANTE : ZILA TERESINHA ZANGEROLAMI GARCIA

ADVOGADOS : ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO - SP100060

RENATO RIBEIRO DO VALLE - SP208016

AGRAVADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA RODRIGUES

AGRAVADO : LUIZA BEATRIZ PEREIRA RODRIGUES

ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO EDUARDO JUNIOR - SP250223

MARJORIE UNTI PEREIRA RODRIGUES - SP254798

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARCO AURELIO GARCIA

AGRAVANTE : ZILA TERESINHA ZANGEROLAMI GARCIA

ADVOGADOS : ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO - SP100060

RENATO RIBEIRO DO VALLE - SP208016

AGRAVADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA RODRIGUES

AGRAVADO : LUIZA BEATRIZ PEREIRA RODRIGUES

ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO EDUARDO JUNIOR - SP250223

MARJORIE UNTI PEREIRA RODRIGUES - SP254798

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