SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2506322 - SP (2023/0367711-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ELIAS BELCHIOR DA SILVA
ADVOGADA	:	LARISSA RAFAELA STENCE - SP469996
AGRAVANTE	:	ONGF.ORGANIZACAO NAO GOVERNAMENTAL FUTURONG - ACAO SOCIO -CULTURAL
ADVOGADO	:	HENRY ROMANO CARDOSO - SP396734
AGRAVANTE	:	SOLUCOES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA
ADVOGADA	:	CAMILA FERNANDA PEREIRA DA SILVA - SP442901
AGRAVADO	:	GILCILEA RAMOS
ADVOGADO	:	ERIKA TAVARES DIAS DO VALE - SP373536
INTERES.	:	JOSE LIMA DA SILVA

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOTEAMENTO CLANDESTINO. NULIDADE CONTRATUAL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem entregou a prestação jurisdicional de forma clara e fundamentada, não havendo omissão, contradição ou obscuridade. A rejeição dos embargos de declaração não caracteriza negativa de prestação jurisdicional.

2. A nulidade contratual por vício de consentimento não configurou decisão-surpresa, pois a causa de pedir descrita na inicial apontava erro substancial sobre o objeto do negócio, permitindo ao juízo atribuir a qualificação jurídica adequada aos fatos narrados.

3. A legitimidade passiva e a responsabilidade solidária dos agravantes foram reconhecidas com base na análise do acervo fático-probatório, que demonstrou sua participação na cadeia de fornecimento do loteamento clandestino. A revisão dessa conclusão encontra óbice na Súmula 7/STJ.

4. A aplicação da responsabilidade solidária, nos termos dos arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor, decorre da integração dos agravantes na cadeia de consumo, sendo juridicamente correta.

5. Agravo em recurso especial de Soluções Financeiras Faixa Azul não conhecido. Agravos em recurso especial de Elias Belchior da Silva e ONGF conhecidos para negar provimento aos recursos especiais.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA52491463 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 19/11/2025 15:12:07
Publicação no DJEN/CNJ de 25/11/2025. Código de Controle do Documento: 96533c8a-a72b-473a-bf84-13b8152758db

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 19 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA52491463 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 19/11/2025 15:12:07
Publicação no DJEN/CNJ de 25/11/2025. Código de Controle do Documento: 96533c8a-a72b-473a-bf84-13b8152758db

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2506322 - SP (2023/0367711-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ELIAS BELCHIOR DA SILVA
ADVOGADA	:	LARISSA RAFAELA STENCE - SP469996
AGRAVANTE	:	ONGF.ORGANIZACAO NAO GOVERNAMENTAL FUTURONG - ACAO SOCIO -CULTURAL
ADVOGADO	:	HENRY ROMANO CARDOSO - SP396734
AGRAVANTE	:	SOLUCOES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA
ADVOGADA	:	CAMILA FERNANDA PEREIRA DA SILVA - SP442901
AGRAVADO	:	GILCILEA RAMOS
ADVOGADO	:	ERIKA TAVARES DIAS DO VALE - SP373536
INTERES.	:	JOSE LIMA DA SILVA

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOTEAMENTO CLANDESTINO. NULIDADE CONTRATUAL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem entregou a prestação jurisdicional de forma clara e fundamentada, não havendo omissão, contradição ou obscuridade. A rejeição dos embargos de declaração não caracteriza negativa de prestação jurisdicional.

2. A nulidade contratual por vício de consentimento não configurou decisão-surpresa, pois a causa de pedir descrita na inicial apontava erro substancial sobre o objeto do negócio, permitindo ao juízo atribuir a qualificação jurídica adequada aos fatos narrados.

3. A legitimidade passiva e a responsabilidade solidária dos agravantes foram reconhecidas com base na análise do acervo fático-probatório, que demonstrou sua participação na cadeia de fornecimento do loteamento clandestino. A revisão dessa conclusão encontra óbice na Súmula 7/STJ.

4. A aplicação da responsabilidade solidária, nos termos dos arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor, decorre da integração dos agravantes na cadeia de consumo, sendo juridicamente correta.

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

5. Agravo em recurso especial de Soluções Financeiras Faixa Azul não conhecido. Agravos em recurso especial de Elias Belchior da Silva e ONGF conhecidos para negar provimento aos recursos especiais.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos em recurso especial interpostos contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (e-STJ, fl. 948):

> "*LOTEAMENTO CLANDESTINO- Irregularidade já reconhecida em ação civil pública- Legitimidade passiva da empresa que intermediou a venda e realizava as cobranças- Legitimidade passiva dos demais corréus, respectivamente proprietária da área e responsável pela implementação do loteamento, que fazem parte da cadeia negocial- Aplicação da regra de solidariedade enunciada no artigo 7º, parágrafo único, e no artigo 25, §1º, ambos do CDC- Inexistência de caráter extra petita da sentença ao reconhecer a nulidade do contrato, pois se ateve ao pedido inicial, que descreveu suficientemente o vício de consentimento e pleiteou o desfazimento do negócio- Danos morais configurados- Recurso da autora provido- Recursos dos corréus desprovidos.*"

Os embargos de declaração opostos por SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL, ELIAS BELCHIOR DA SILVA e ONGF ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FUTURONG – AÇÃO SOCIAL CULTURAL foram rejeitados (e-STJ, fls. 1018, fls. 1044-1048 e fls. 1074-1078).

Em seu recurso especial, o recorrente ELIAS BELCHIOR DA SILVA alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 11, 489, §1º, I a VI, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação específica, já que o Tribunal não teria enfrentado as premissas equivocadas, omissões e obscuridades apontadas nos embargos de declaração.

(ii) arts. 186 e 265 do Código Civil, porque não teria sido individualizada conduta ilícita nem demonstrado nexo causal, e a solidariedade não poderia ser presumida para responsabilizá-lo por contrato do qual não participou.

(iii) art. 10 do Código de Processo Civil, pois a nulidade do contrato por vício de consentimento teria sido reconhecida sem prévia oitiva das partes, em violação à vedação de decisão-surpresa.

(iv) art. 485, VI, do Código de Processo Civil, porque sua ilegitimidade passiva teria sido comprovada, impondo a extinção do processo sem resolução do mérito em relação a ele.

(v) arts. 7º, parágrafo único, e 25, §1º, do Código de Defesa do Consumidor, e art. 421, parágrafo único, do Código Civil, pois a imputação de solidariedade consumerista e a intervenção nas relações privadas teriam sido indevidas, já que não integraria a cadeia de consumo nem seria fornecedor.

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

Por sua vez, a recorrente ONGF ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FUTURONG – AÇÃO SOCIAL CULTURAL alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 11, 489, §1º, e 1.022 do Código de Processo Civil, pois teria ocorrido negativa de prestação jurisdicional, com rejeição genérica dos embargos de declaração e sem enfrentamento da alegada inexistência de relação jurídica contratual e da premissa de cadeia negocial.

(ii) arts. 7º, parágrafo único, e 25, §1º, do Código de Defesa do Consumidor, porque a regra de solidariedade consumerista teria sido aplicada indevidamente, já que não teria participado da relação de consumo relativa ao contrato impugnado.

(iii) arts. 265 e 421, parágrafo único, do Código Civil, pois a solidariedade não poderia ser presumida fora das hipóteses legais ou da vontade das partes, e nas relações privadas prevaleceria a intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual.

Por fim, a recorrente SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 272, § 2º, do Código de Processo Civil, art. 280 do Código de Processo Civil e art. 5º, LV, da Constituição Federal, pois teria havido cerceamento de defesa por ausência de intimação adequada para oposição ao julgamento virtual e para sustentação oral, sendo nulas as intimações sem observância das prescrições legais.

(ii) art. 1.023 do Código de Processo Civil, porque os embargos de declaração opostos pela recorrente teriam sido tempestivos, de modo que a decisão que os reputou intempestivos teria violado a disciplina legal aplicável.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1099-1108 e 1110-1119).

Os recursos especiais foram inadmitidos na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 1153-1155, fls. 1156-1158 e fls. 1159).

É o relatório.

VOTO

Síntese fática.

Extrai-se dos autos que, na origem, a autora afirma ter adquirido o lote nº 85, quadra H, por R$ 95.000,00, pagando 30 parcelas, e que o loteamento estaria embargado e irregular, situado em área ZEPAM e objeto de ação civil pública, o que a teria induzido em erro quanto à regularidade do empreendimento. Propôs ação de suspensão de pagamentos de prestações de compra de terreno em loteamento clandestino, com pedido de liminar, invocando o art. 38 da Lei 6.766/1979 e os arts. 300 e seguintes do CPC, além de relatar a atuação dos réus na cadeia negocial e requerer a suspensão imediata das parcelas e obrigações contratuais.

A sentença julgou procedente em parte a demanda, declarando a nulidade do contrato de compra e venda firmado com JOSÉ LIMA DA SILVA, e condenando os réus, solidariamente, a restituírem os valores pagos, com juros de mora de 1% ao mês desde a última citação e correção

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

monetária pelos índices do Tribunal de Justiça de São Paulo a partir de cada desembolso; rejeitou o pedido de danos morais; reconheceu a ilegitimidade passiva da empresa Soluções Financeiras Faixa Azul Ltda., extinguindo o processo sem resolução do mérito quanto a ela; e fixou sucumbência recíproca (e-STJ, fls. 829-834).

No acórdão, deu-se provimento ao recurso da autora e negou-se provimento aos recursos dos corréus, reconhecendo a legitimidade passiva da empresa que intermediou a venda e realizava as cobranças, bem como dos demais corréus que integrariam a cadeia negocial; aplicou-se a solidariedade prevista no art. 7º, parágrafo único, e art. 25, § 1º, do CDC; afastou-se a alegação de decisão extra petita ao confirmar a nulidade do contrato por vício de consentimento; e se configurou o dano moral, fixado em R$ 10.000,00, com majoração dos honorários para 15% (e-STJ, fls. 947-955).

Inconformados, os recorrentes interpuseram os presentes agravos em recurso especial, que passo a analisar.

Do agravo em recurso especial de SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL (e-STJ, fls. 1203-1210)

O recurso especial da parte SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL foi inadmitido na origem (e-STJ, fls. 1159-1161) com base nos seguintes fundamentos: (i) ausência de demonstração de violação aos arts. 272, 280 e 1.023 do CPC, com incidência da Súmula 7/STJ; e (ii) deficiência na comprovação do dissídio jurisprudencial (alínea "c").

Em seu agravo, a parte recorrente limita-se a reiterar, de forma genérica, os argumentos do recurso especial, afirmando a ocorrência de cerceamento de defesa por falta de intimação para oposição ao julgamento virtual e a tempestividade de seus embargos de declaração. No entanto, a agravante não impugnou de forma específica e pormenorizada todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, em especial aquele referente à aplicação da Súmula 7/STJ e à ausência de demonstração analítica do dissídio pretoriano.

A jurisprudência desta Corte Superior é pacífica no sentido de que a ausência de impugnação específica a todos os fundamentos da decisão que inadmite o recurso especial atrai a incidência, por analogia, do óbice da Súmula 182 do STJ, que estabelece: *"É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada."*

Dessa forma, a falta de ataque direto e específico aos óbices aplicados na origem torna o agravo manifestamente inadmissível.

Ante o exposto, **não conheço do agravo em recurso especial interposto por SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL.**

Dos agravos em recursos especiais de ELIAS BELCHIOR DA SILVA (e-STJ, fls. 1182-1197) e ONGF ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FUTURONG – AÇÃO SOCIAL CULTURAL (e-STJ, fls. 1164-1180)

Os recursos especiais de ELIAS BELCHIOR DA SILVA e ONGF ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FUTURONG – AÇÃO SOCIAL CULTURAL foram inadmitidos na origem (e-STJ, fls. 1153-1155 e 1156-1158) com base nos seguintes fundamentos: (i) não ocorrência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois a matéria teria sido devidamente

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

enfrentada; (ii) ausência de demonstração da vulneração aos demais dispositivos legais, por deficiência na fundamentação recursal; e (iii) incidência da Súmula 7/STJ, pois a revisão das conclusões do acórdão demandaria reexame fático-probatório.

Os agravantes, por sua vez, impugnaram todos os fundamentos das decisões de inadmissibilidade, defendendo o preenchimento dos requisitos de admissibilidade de seus recursos. Desse modo, passo à análise dos recursos especiais.

Da ausência de prequestionamento de parte das teses

A parte recorrente **ELIAS BELCHIOR DA SILVA** alegou violação dos arts. 186 e 265 do Código Civil, em decorrência da ausência de individualização de conduta ilícita e nexo causal e da indevida presunção de solidariedade. Alegou, ainda, violação do art. 421, parágrafo único, do Código Civil, em decorrência de intervenção indevida nas relações privadas e afastamento do princípio da intervenção mínima.

A parte recorrente **ONGF – ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FUTURONG – AÇÃO SOCIAL CULTURAL** alegou violação dos arts. 265 e 421, parágrafo único, do Código Civil, em decorrência da indevida atribuição de solidariedade e da não observância da intervenção mínima nas relações contratuais.

Verifica-se, todavia, que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*. O acórdão recorrido fundamentou a responsabilidade solidária exclusivamente com base na legislação consumerista (arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do CDC), sem tecer considerações sobre as regras gerais da responsabilidade civil ou da solidariedade previstas no Código Civil, ou sobre o princípio da intervenção mínima contratual. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

Nesse sentido:

> "*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *(...)*
> ***4. A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.***
> *5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."*
> (AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025, g.n.).
>
> "*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES*

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.
(...)
2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
(...)
5. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira** , Quarta Turma, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025, g.n.).

Passo, então, à análise das demais teses.

Da violação aos arts. 11, 489, § 1º, e 1.022 do CPC

Ambos os recorrentes, ELIAS BELCHIOR DA SILVA e ONGF FUTURONG, sustentam que o Tribunal de origem incorreu em negativa de prestação jurisdicional, ao rejeitar os embargos de declaração de forma genérica e sem enfrentar as omissões e obscuridades apontadas, notadamente quanto à inexistência de sua participação na relação contratual e na cadeia de consumo.

A irresignação, contudo, não merece prosperar.

O Tribunal de origem, tanto no acórdão principal (e-STJ, fls. 947-955) quanto nos acórdãos que julgaram os embargos de declaração (e-STJ, fls. 1044-1048 e 1074-1078), manifestou-se de forma clara e fundamentada sobre as questões essenciais ao deslinde da controvérsia. O acórdão recorrido foi explícito ao reconhecer a legitimidade passiva dos recorrentes, assentando que, "*muito embora não tenham firmado diretamente o contrato com a autora, fazem parte da cadeia negocial*" (e-STJ, fls. 952). A decisão se baseou no fato de que ELIAS BELCHIOR DA SILVA foi o responsável pela implementação do loteamento clandestino e a ONGF FUTURONG era a proprietária da área, tendo-a alienado para tal finalidade, o que foi corroborado pela prova emprestada da ação civil pública.

Nos embargos, o Tribunal asseverou que as alegações dos recorrentes revelavam mero inconformismo com o mérito da decisão e que pretendiam rediscutir a matéria já julgada, o que é incabível na via estreita dos aclaratórios. Consignou, ainda, que o julgador não está obrigado a responder a todos os argumentos das partes, desde que a decisão esteja devidamente fundamentada, o que ocorreu no caso.

Com efeito, a prestação jurisdicional foi entregue de modo completo e fundamentado, não havendo que se falar em omissão, contradição ou obscuridade. O mero fato de a decisão ser contrária aos interesses dos recorrentes não implica em negativa de prestação jurisdicional.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

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.)*

Afasta-se, portanto, a alegada violação aos arts. 11, 489, § 1º, e 1.022 do CPC.

Da violação ao art. 10 do CPC (Decisão-surpresa)

O recorrente ELIAS BELCHIOR DA SILVA argumenta que a decisão de anular o contrato com base em "*vício de consentimento*" configurou decisão-surpresa, pois a petição inicial pleiteava a "*rescisão contratual*" por descumprimento, violando o art. 10 do CPC.

A tese não se sustenta. O princípio da não surpresa veda que o julgador decida com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar. No entanto, tal princípio não impede que o juiz atribua aos fatos narrados e debatidos no processo a qualificação jurídica que entender correta, aplicando-se o brocardo *da mihi factum, dabo tibi ius*.

No caso concreto, a petição inicial, embora tenha utilizado o nomen iuris "*rescisão contratual*", narrou detalhadamente que a autora foi "*induzida a erro no momento da celebração do negócio jurídico*" (e-STJ, fls. 3) e que "*jamais teria se aventurado na compra do lote caso tivesse o conhecimento de alguma irregularidade*" (e-STJ, fls. 4). A causa de pedir, portanto, descreveu com clareza uma situação fática correspondente ao vício de consentimento por erro substancial sobre o objeto do negócio.

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

O Tribunal de origem, ao analisar essa narrativa, concluiu que a hipótese era de nulidade contratual e não de simples rescisão por inadimplemento, afirmando que "*a sentença se ateve rigorosamente aos limites da lide proposta, analisando de forma clara e suficiente a causa de pedir da pretensão anulatória deduzida em juízo, inexistindo qualquer vício*" (e-STJ, fls. 953).

Dessa forma, o Juízo de primeiro grau e o Tribunal *a quo* apenas deram a correta qualificação jurídica aos fatos amplamente debatidos pelas partes.

A propósito:

> "*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ARBITRAGEM. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. MOLDURA FÁTICA. DELINEAMENTO. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA DIVERSA. POSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO SURPRESA. NAO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA PATOLÓGICA. AUSÊNCIA. EXISTÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA. ALCANCE SUBJETIVO. EXTENSÃO OBJETIVA. CLÁUSULA ARBITRAL. REGRA KOMPETENZ-KOMPETENZ. APLICAÇÃO. JUÍZO ARBITRAL. COMPETÊNCIA. SUSPENSÃO DO PROCESSO. IMPOSSIBILIDADE.*
> *1. Não viola o art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 nem importa em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota fundamentação suficiente para a resolução da causa, porém diversa da pretendida pela parte, decidindo de modo integral a controvérsia posta.*
> *2.* ***Delineada a moldura fática pelas instâncias ordinárias, esta Corte Superior pode conferir qualificação jurídica diversa aos fatos delimitados, não incidindo os óbices constantes das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.***
> *3. Não há violação do art. 10 do Código de Processo Civil quando a decisão agravada adota fundamentos jurídicos relacionados à controvérsia instaurada entre as partes.*
> *4. Na hipótese em apreço, a Corte de origem, ao afastar a incompetência do juízo estatal ao fundamento de que os fatos que embasam a ação de cobrança não guardam relação com o exercício do direito de retirada da sociedade pelo agravante, violou o art. 8º, parágrafo único, da Lei nº 9.307/1996. Existência de cláusula compromissória prevista em contrato de constituição de sociedade de advogados.*
> *5. Somente em hipóteses excepcionais, e quando possível verificar clara e prontamente a patologia da cláusula compromissória, é possível afastar a competência do Juízo arbitral.*
> *6. A existência, validade e eficácia da cláusula arbitral, assim como seu alcance subjetivo e extensão objetiva, devem ser analisadas pelo Tribunal Arbitral. Aplicação da regra Kompetenz-Kompetenz.*
> *7. No caso, a prolação de sentença de mérito antes do julgamento definitivo dos recursos acerca da competência do juízo estatal não afasta a impossibilidade de acolhimento de pedido subsidiário de suspensão do processo até que o Tribunal Arbitral analise sua competência.*
> *8. Agravo interno não provido.*"
> (AgInt no REsp n. 2.045.629/SP, relator **Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 23/11/2023, g.n.)

> "*DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. GUARDA COMPARTILHADA. REGIME DE CONVIVÊNCIA. MELHOR INTERESSE DO MENOR. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.*

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

I. Caso em exame
1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a agravo em recurso especial.
II. Razões de decidir 2. Inexiste afronta aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
3. Segundo a jurisprudência desta Corte, "o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese do juízo a quo, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constante nos autos, proceder à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu. O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico-sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade" (AgInt no REsp n. 1.823.194/SP, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/2/2022, DJe 17/2/2022).
4. Ademais, este Tribunal Superior compreende que, "em se tratando de demanda que envolve interesse de criança ou adolescente, a solução da controvérsia deve sempre observar o princípio do melhor interesse do menor, introduzido em nosso sistema jurídico como corolário da doutrina da proteção integral, consagrada pelo art. 227 da Constituição Federal, o qual deve orientar a atuação do magistrado. Desse modo, a definição do regime de guarda não prescinde do exame acurado e particular a respeito do detido atendimento ao melhor interesse da criança no caso em julgamento" (REsp n. 1.888.868/DF, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/11/2023, DJe de 4/12/2023). Incidência da Súmula n. 83/STJ.
5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
6. Rever o entendimento do Tribunal de origem, acerca da não ocorrência de julgamento extra petita, bem como quanto à modalidade de guarda e à conclusão de que o regime de convivência estabelecido é o que mais atende ao melhor interesse do menor, exigira incursão no campo fático-probatório da demanda.
III. Dispositivo 7. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp n. 2.127.385/RS, relator **Ministro Antonio Carlos Ferreira**, Quarta Turma, julgado em 24/3/2025, DJEN de 31/3/2025, g.n.)

Não se trata de um fundamento novo ou fático surpreendente, mas da aplicação do direito à situação concreta apresentada, o que não viola o art. 10 do CPC.

Da violação ao art. 485, VI, do CPC e aos arts. 7º e 25 do CDC (Legitimidade passiva e Responsabilidade Solidária) e da incidência da Súmula 7/STJ

As teses centrais dos recursos especiais de ELIAS BELCHIOR DA SILVA e ONGF FUTURONG convergem para o mesmo ponto: a ilegitimidade passiva e a aplicação indevida da responsabilidade solidária, uma vez que não teriam participado diretamente do contrato de compra e venda firmado entre a autora e o corréu JOSÉ LIMA DA SILVA, não integrando a cadeia de consumo.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, ao analisar a questão, concluiu pela legitimidade e responsabilidade de ambos, com base nos seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 952):

"*Da análise dos autos extrai se também a legitimidade passiva dos corréus ONGF e Elias Belchior da Silva, uma vez que, muito embora não tenham*

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

firmado diretamente o contrato com a autora, fazem parte da cadeia negocial (fls. 731 732). Nota se, inclusive, que a ONGF alienou a área diretamente a Elias Belchior posteriormente à aquisição do lote pela autora. Isso porque, com destacado no acórdão proferido na já referida ação civil pública, o loteamento clandestino foi implementado por Elias Belchior da Silva em 'área de mais de 200.000 metros quadrados, de propriedade (quando da implementação) da ONGF, área essa localizada na Rua Antonio Burlini, vizinha ao nº 80, Jd. São Judas Tadeu, Capela do Socorro, neste município de São Paulo e inserida em ZEPAM Zona Especial de Proteção Ambiental contributiva do reservatório Billings'. Assim, patente a pertinência subjetiva, concluindo se pela legitimidade passiva de Elias Belchior e ONGF."

Como se vê, a Corte estadual, soberana na análise do acervo fático-probatório, concluiu que os recorrentes, embora não tenham assinado o contrato específico da autora, foram partícipes essenciais na cadeia de fornecimento que viabilizou a comercialização do loteamento clandestino. O recorrente ELIAS BELCHIOR DA SILVA foi identificado como o implementador do loteamento, e a recorrente ONGF FUTURONG como a proprietária original do terreno, que o alienou para essa finalidade ilícita, participando, assim, da cadeia de consumo que resultou no dano à consumidora.

Para desconstituir tal premissa e acolher a tese dos recorrentes de que não integraram a cadeia de consumo, seria imprescindível o reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, por força do óbice da Súmula 7.

Confiram-se:

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL . NÃO OCORRÊNCIA. 2. DISCUSSÃO COM BASE EM DIREITO LOCAL. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA 280/STF . 3. RELAÇÃO DE CONSUMO. TEORIA FINALISTA MITIGADA. VULNERABILIDADE . REVISÃO DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 4. ILEGITIMIDADE PASSIVA . REVER AS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ . 5. LUCROS CESSANTES. NÃO CABIMENTO. 6 . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
[...]
3. Ao assinalar a inexistência dos requisitos ensejadores da vulnerabilidade do adquirente do imóvel, bem como a ilegitimidade da empresa demandada, o Tribunal estadual o fez mediante análise de todo o acervo probatório e após apreciação do contrato firmado entre as partes, de modo que, para infirmar tais conclusões, esbarrar-se-ia nos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ .
[...]
5. Agravo interno desprovido .
(STJ - AgInt no REsp: 1808284 RJ 2019/0109431-6, Relator.: **Ministro Marco Aurélio Bellizze**, Data de Julgamento: 10/08/2020, T3 - Terceira Turma, Data de Publicação: DJe 17/08/2020, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SÚMULA 7 DO STJ . LEILÃO DO IMÓVEL. SÚMULA 283 DO STF. RESTITUIÇÃO E ARRAS. SÚMULA 83 DO STJ . TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

> ***1 . O acolhimento da pretensão recursal quanto à ilegitimidade passiva demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é defeso nesta instância especial (Súmula 7/STJ).***
> *[...]*
> *6 . Agravo interno não provido.*
> (STJ - AgInt no AREsp: 1956285 RJ 2021/0236365-4, Relator.: **Ministro Luis Felipe Salomão,** Data de Julgamento: 25/04/2022, T4 - Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 27/04/2022, g.n.)

Uma vez estabelecida a premissa fática de que os recorrentes integraram a cadeia de fornecimento do produto viciado (lote em loteamento irregular), a aplicação da responsabilidade solidária, nos termos dos arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor, é consequência jurídica inafastável, não havendo que se falar em violação a tais dispositivos. O acórdão recorrido está, nesse ponto, em harmonia com a legislação de regência.

Dessa forma, o conhecimento dos recursos especiais encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Dispositivo

Ante o exposto, **NÃO CONHEÇO** do agravo em recurso especial interposto por **SOLUÇÕES FINANCEIRAS FAIXA AZUL** e **CONHEÇO** dos agravos para **NEGAR PROVIMENTO** aos recursos especiais de **ELIAS BELCHIOR DA SILVA** e **ONGF ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FUTURONG – AÇÃO SOCIAL CULTURAL**.

Majoro os honorários advocatícios de sucumbência devidos pelos recorrentes em favor do patrono da parte autora de 15% (quinze por cento) para 16% (dezesseis por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada eventual gratuidade de justiça deferida.

É como voto.

Documento eletrônico VDA52143174 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 10/11/2025 23:58:34
Código de Controle do Documento: bc8edcdd-5674-477e-bb23-0ad04a76f2eb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.506.322 / SP

Número Registro: 2023/0367711-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10335096420218260002 10335096420218260002500000 10335096420218260002500001
10335096420218260002500002 10335096420218260002500003 20220000659301 20220000801107
20220000801108 20220000801109 20220000801110

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ELIAS BELCHIOR DA SILVA
ADVOGADA	:	LARISSA RAFAELA STENCE - SP469996
AGRAVANTE	:	ONGF.ORGANIZACAO NAO GOVERNAMENTAL FUTURONG - ACAO SOCIO -CULTURAL
ADVOGADO	:	HENRY ROMANO CARDOSO - SP396734
AGRAVANTE	:	SOLUCOES FINANCEIRAS FAIXA AZUL LTDA
ADVOGADA	:	CAMILA FERNANDA PEREIRA DA SILVA - SP442901
AGRAVADO	:	GILCILEA RAMOS
ADVOGADO	:	ERIKA TAVARES DIAS DO VALE - SP373536
INTERES.	:	JOSE LIMA DA SILVA

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

TERMO

Documento eletrônico VDA52420535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 01:02:12
Código de Controle do Documento: f37dbe54-d6ed-49a4-af5e-c3ab84a93114

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52420535 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 01:02:12
Código de Controle do Documento: f37dbe54-d6ed-49a4-af5e-c3ab84a93114