



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2524802 - MG (2023/0389135-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020
BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529
AGRAVANTE : JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA
AGRAVANTE : MARTA MARIA LEAO E SILVA
ADVOGADOS : CRISTIANO MAYRINK DE OLIVEIRA - MG078012
ISABELA REBELLO SANTORO HERINGER - MG135476
TIAGO LUIZ FERREIRA FERNANDES - MG185069
MOISES ALVES COSTA - MG223333
ANNA JULIA SILVA COSTA - MG222680
AGRAVADO : JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA
AGRAVADO : MARTA MARIA LEAO E SILVA
ADVOGADOS : CRISTIANO MAYRINK DE OLIVEIRA - MG078012
ISABELA REBELLO SANTORO HERINGER - MG135476
TIAGO LUIZ FERREIRA FERNANDES - MG185069
MOISES ALVES COSTA - MG223333
ANNA JULIA SILVA COSTA - MG222680
AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020
BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONDIÇÃO SUSPENSIVA CONTRATUAL. REEXAME DE PROVAS. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. O Tribunal de origem concluiu que a entrega do imóvel estava legitimamente condicionada à quitação integral do preço, conforme cláusula contratual válida e em conformidade com o art. 52 da Lei nº 4.591/1964.

2. A análise sobre a mora das partes e a validade da cláusula contratual demandaria reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. A ausência de debate específico sobre os artigos 422 e 423 do Código Civil e a falta de cotejo analítico para comprovar o dissídio jurisprudencial inviabilizam o conhecimento do recurso especial, em razão da ausência de questionamento e da incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.

4. Resultado do Julgamento: Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2524802 - MG (2023/0389135-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020
BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529
AGRAVANTE : JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA
AGRAVANTE : MARTA MARIA LEO E SILVA
ADVOGADOS : CRISTIANO MAYRINK DE OLIVEIRA - MG078012
ISABELA REBELLO SANTORO HERINGER - MG135476
TIAGO LUIZ FERREIRA FERNANDES - MG185069
MOISES ALVES COSTA - MG223333
ANNA JULIA SILVA COSTA - MG222680
AGRAVADO : JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA
AGRAVADO : MARTA MARIA LEO E SILVA
ADVOGADOS : CRISTIANO MAYRINK DE OLIVEIRA - MG078012
ISABELA REBELLO SANTORO HERINGER - MG135476
TIAGO LUIZ FERREIRA FERNANDES - MG185069
MOISES ALVES COSTA - MG223333
ANNA JULIA SILVA COSTA - MG222680
AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A
ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020
BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONDIÇÃO SUSPENSIVA CONTRATUAL. REEXAME DE PROVAS. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. O Tribunal de origem concluiu que a entrega do imóvel estava legitimamente condicionada à quitação integral do preço, conforme cláusula contratual válida e em conformidade com o art. 52 da Lei nº 4.591/1964.

2. A análise sobre a mora das partes e a validade da cláusula contratual demandaria reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. A ausência de debate específico sobre os artigos 422 e 423 do Código Civil e a falta de cotejo analítico para comprovar o dissídio jurisprudencial inviabilizam o conhecimento do recurso especial, em razão da ausência de prequestionamento e da incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.

4. Resultado do Julgamento: Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA E MARTA MARIA LEAO E SILVA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (e-STJ, fls. 1043):

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – PRELIMINAR DE INOVAÇÃO RECURSAL – INEXISTÊNCIA – APRESENTAÇÃO DA TESE NA CONTESTAÇÃO – POSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO – DEVOLUÇÃO NAS RAZÕES RECURSAIS – PRELIMINAR AFASTADA - MÉRITO - COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL - ATRASO NA ENTREGA – INEXISTÊNCIA – AUSÊNCIA DE PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DO VALOR DO BEM IMÓVEL – CONDIÇÃO ESTABELECIDA NO CONTRATO PARA A ENTREGA DO BEM – DIREITO DE RETENÇÃO – AUSÊNCIA DE ATO ILÍCITO – INEXISTÊNCIA DE REPARAÇÃO OU DE APLICAÇÃO DE PENALIDADE CONTRATUAL – SENTENÇA REFORMADA. A tese de que não haveria atraso na entrega do imóvel em função da mora dos compradores em realizar o pagamento da integralidade das parcelas do bem pode ser apreciada na fase recursal quando foi devidamente apresentada na fase de instrução do processo. Preliminar Rejeitada. Mérito. Constatado que o atraso na entrega de apartamento no prazo estipulado se deve à mora do adquirente em cumprir com suas obrigações contratuais, especialmente a de pagamento das parcelas do valor do imóvel, não há falar em ato ilícito e, consequentemente, em dever de indenizar ou de pagar multa contratual. Recurso das partes autoras não provido. Recurso da parte ré provido. APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.22.209674-5/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA, MARTA MARIA LEAO E SILVA, MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A - APELADO(A)(S): JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA, MARTA MARIA LEAO E SILVA, MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A Vistos etc., acorda, em Turma, a 20ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR A PRELIMINAR, NEGAR PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E DAR PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO."

Os embargos de declaração opostos por MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A foram rejeitados (e-STJ, fls. 1090-1095), e os embargos de declaração opostos por JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA e MARTA MARIA LEAO E SILVA foram rejeitados (e-STJ, fls. 1132-1141).

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

(i) arts. 47 e 51, IV, da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), pois teria havido negativa de vigência ao não se interpretar as cláusulas contratuais de forma mais favorável ao consumidor e ao manter cláusula que excluiria do prazo de entrega o tempo para obtenção/averbação do “habite-se”, o que colocaria os compradores em desvantagem exagerada, permitindo prorrogação indefinida do termo de entrega.

(ii) arts. 422 e 423 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), pois teria sido ignorado o dever de boa-fé e a regra de interpretação mais favorável ao aderente diante de cláusulas ambíguas /contraditórias (entre as cláusulas 11.2 e 13.1), devendo o prazo de entrega considerar os atos necessários à obtenção do “habite-se” e, subsidiariamente, fixar como termo final a data da sua obtenção.

(iii) arts. 47 e 51, IV, da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), em dissídio jurisprudencial, pois o acórdão recorrido teria conferido interpretação divergente da adotada por outros tribunais quanto ao termo final de entrega (disponibilização das chaves) e à nulidade de cláusula que condicionaria a entrega à assinatura de financiamento, em afronta à proteção do consumidor.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1219-1228).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório. Decido.

VOTO

Síntese fática.

Extraí-se dos autos que, na origem, os autores JOSÉ SEVERIANO BRAGA DA SILVA e MARTA MARIA LEÃO E SILVA alegam atraso na entrega do apartamento 1902 e da vaga de garagem VIP53 do Edifício Perfil, adquirido por contrato de promessa de compra e venda firmado em 18/06/2012, cujo prazo inicial de conclusão seria 31/03/2014, com tolerância de 180 dias. Sustentam que a entrega somente ocorre em 26/05/2015 e que a construtora teria demorado na obtenção de baixa de construção e “habite-se”, propondo ação de indenização contra MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., com pedidos de multa moratória por atraso, lucros cessantes pela não fruição do imóvel e danos morais.

A sentença julga parcialmente procedentes os pedidos: condena a ré ao pagamento de danos morais fixados em 1% do valor total do negócio (R\$ 10.942,30), bem como à multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, calculados do inadimplemento (31/03/2014) até a entrega (26/05/2015), sobre o preço do imóvel atualizado pelo INCC; afasta a cumulação com lucros cessantes; e impõe sucumbência recíproca, com honorários de 10% sobre a condenação (e-STJ, fls. 566-578).

No acórdão, o eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais afasta a preliminar de inovação recursal, reforma integralmente a sentença e julga improcedentes os pedidos iniciais. Decide que não há atraso na entrega, pois a disponibilização das chaves em 26/05/2015 ocorre seis dias após a quitação integral do preço em 20/05/2015, existência de condição suspensiva contratual e direito de retenção até o pagamento total; inverte a sucumbência e fixa honorários em R\$ 1.200,00 (e-STJ, fls. 1043-1055).

A parte agravada MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A opôs agravo em recurso especial à decisão monocrática da Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que inadmitiu seu recurso especial (e-STJ, fls. 1944-1947), o qual não foi conhecido pelo Tribunal Estadual, sob a justificativa de não ser o caso de aplicação do princípio da fungibilidade, visto que o recurso cabível seria o agravo interno previsto no artigo 1.021 do Código de Processo Civil e não o agravo em recurso especial, com base no artigo 1.042 do mesmo diploma.

Superada a síntese fática, passo à análise da admissibilidade do agravo em recurso especial interposto por JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA e MARTA MARIA LEO E SILVA.

Da análise dos pressupostos de admissibilidade recursal.

O agravo preenche os requisitos de admissibilidade, tendo impugnado especificamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida na origem, razão pela qual afasto a incidência da Súmula n. 182 do STJ. Passo, portanto, ao exame do recurso especial.

1. Da violação aos arts. 47 e 51, IV, do CDC (Tese i).

A parte recorrente alega que o acórdão recorrido negou vigência aos artigos 47 e 51, inciso IV, do Código de Defesa do Consumidor, ao validar cláusula contratual que exclui do prazo de entrega o tempo necessário para a obtenção do "*habite-se*", o que, em sua visão, colocaria o consumidor em desvantagem exagerada.

O Tribunal de Justiça mineiro, ao analisar a controvérsia, embora tenha reconhecido a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e a necessidade de interpretação das cláusulas de maneira mais favorável ao consumidor (e-STJ, fl. 1050), fundamentou sua decisão na ausência de mora da construtora, tendo em vista o inadimplemento prévio dos próprios compradores. O acórdão recorrido assenta sua conclusão no fato de que a entrega do imóvel estava contratualmente condicionada à quitação integral do preço, obrigação que os recorrentes somente cumpriram em 20/05/2015. A entrega das chaves, ocorrida em 26/05/2015, apenas seis dias após a purgação da mora pelos adquirentes, foi considerada legítima, com base no exercício do direito de retenção previsto no artigo 52 da Lei n. 4.591/1964.

Conforme se extrai do voto condutor do acórdão (e-STJ, fls. 1052-1054):

"E tal previsão contratual não pode ser reputada ilícita, tendo em vista que está conforme previsão legal contida no art. 52 da Lei 4.591/64 [...].

Nesse sentido, a pretensão autoral de reparação pelo suposto atraso na entrega do imóvel estava condicionada à prova do pagamento da dívida contraída com sua aquisição (CPC, art. 373, I). Acontece que de tal ônus processual não se desincumbiu a contento. [...]

Dessa forma, considerando que o imóvel foi destinado aos Autores na data de 26/05/2015, ou seja, seis dias após o pagamento integral da dívida, que ocorreu em 20/05/2015, não há falar em atraso na entrega do bem imóvel aos compradores.

Pontua-se que, nesse contexto, a conduta da Ré/Apelante estava ancorada em previsão contratual expressa, que constituiu condição suspensiva à entrega do imóvel ao pagamento integral da dívida. Frise-se ainda que a estipulação de tal condição está em conformidade com aquelas previsões contidas no art. 121 e seguintes do Código Civil, sendo indubitavelmente lícitas e válidas."

Nesse contexto, para se chegar a uma conclusão diversa daquela adotada pelo Tribunal de origem, no sentido de reconhecer a mora da construtora e a abusividade da cláusula que condiciona a entrega à quitação, seria imprescindível reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos e reinterpretar as cláusulas do contrato celebrado entre as partes. Tal procedimento é vedado em sede de recurso especial, por força dos óbices contidos nas Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ABUSIVIDADE. DECLARAÇÃO. REEXAME DAS QUESTÕES. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. 2. ARRAS. RETENÇÃO. PLEITO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. 3. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 4. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Modificar o entendimento do Tribunal local (acerca da abusividade das cláusulas contratuais) demanda reexame de matéria fático-probatória e de cláusulas contratuais, o que é inviável devido ao óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, não sendo também o caso de reavaliação das provas.

1.1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que a Corte de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões que entendeu necessárias para o deslinde da controvérsia. O simples inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. No caso em exame, a questão envolvendo a possibilidade de retenção das arras não foi objeto de debate e decisão, padecendo da ausência de prequestionamento.

2.1. O Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência assentada no sentido de que o prequestionamento ficto só pode ocorrer quando, na interposição do recurso especial, a parte recorrente tiver sustentado violação ao art. 1.022 do CPC/2015 e esta Corte Superior houver constatado o vício apontado, o que não ocorreu na hipótese.

2.2. Este Superior Tribunal também já decidiu que não há incompatibilidade em afastar a violação do art. 1.022 do CPC/2015 e reconhecer a ausência de prequestionamento se, como na espécie, devidamente decidida a causa, a questão federal apresentada ao Superior Tribunal de Justiça não foi debatida na origem.

3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

*(AgInt no AREsp n. 1.941.252/RJ, relator **Ministro Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 23/2/2022, g.n.)*

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE

IMÓVEL. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. ABUSIVIDADE. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N°S 5 E 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS N°S 282/STF e 211/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese.

2. A reforma do julgado que concluiu ser abusiva as cláusulas pactuadas para a rescisão do contrato demandaria o reexame do contexto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas n°s 5 e 7/STJ.

3. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto nas Súmulas n°s 282/STF e 211/STJ.

4. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp n. 158.803/SP, relator **Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 10/3/2015, DJe de 17/3/2015, g.n.)

Com efeito, a análise sobre qual das partes incorreu primeiramente em mora e a aferição da legitimidade da retenção do imóvel até a quitação do saldo devedor são questões que demandam uma profunda incursão nos fatos da causa e nas disposições contratuais, o que escapa à competência desta Corte Superior.

2. Da violação aos arts. 422 e 423 do CC (Tese ii) e do dissídio jurisprudencial (Tese iii).

A parte recorrente aponta, ainda, violação aos artigos 422 e 423 do Código Civil, sob o argumento de ofensa à boa-fé objetiva e à regra de interpretação mais favorável ao aderente, bem como dissídio jurisprudencial acerca da aplicação dos artigos 47 e 51, IV, do CDC.

Contudo, observa-se que o conteúdo normativo dos artigos 422 e 423 do Código Civil não foi objeto de debate específico e deliberação pelo Tribunal *a quo*. O acórdão recorrido, embora tenha analisado a relação contratual, não emitiu juízo de valor sobre a aplicação dos referidos dispositivos, **limitando-se a reconhecer a validade da condição suspensiva e do direito de retenção**.

Da mesma forma, não houve o necessário cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os julgados paradigmas para a demonstração do dissídio jurisprudencial. A análise da divergência, no caso, também estaria prejudicada pela incidência da Súmula 7/STJ, pois a similitude fática entre os casos confrontados dependeria do reexame das provas.

A ausência de debate prévio sobre as teses suscitadas impede o conhecimento do recurso especial por falta de prequestionamento, requisito indispensável de admissibilidade, aplicável inclusive a matérias de ordem pública. Incidem, por analogia, os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido, colaciono os seguintes julgados desta Corte:

"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, DJe de 28/2/2025, g.n.).

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES 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, julgado em 24/2/2025, DJe de 28/2/2025, g.n.).

Assim, por qualquer ângulo que se examine a controvérsia, a pretensão recursal não merece prosperar.

Dispositivo.

Ante o exposto, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Majoro os honorários advocatícios sucumbenciais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para R\$ 1.320,00 (mil e trezentos e vinte reais), nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015..

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.524.802 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0389135-1

Número de Origem:

10000222096745007 51057449120178130024

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 : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020

BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

AGRAVANTE : JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA

AGRAVANTE : MARTA MARIA LEO E SILVA

ADVOGADOS : CRISTIANO MAYRINK DE OLIVEIRA - MG078012

TIAGO LUIZ FERREIRA FERNANDES - MG185069

ANNA JULIA SILVA COSTA - MG222680

ISABELA REBELLO SANTORO HERINGER - MG135476

MOISES ALVES COSTA - MG223333

AGRAVADO : JOSE SEVERIANO BRAGA DA SILVA

AGRAVADO : MARTA MARIA LEO E SILVA

ADVOGADOS : CRISTIANO MAYRINK DE OLIVEIRA - MG078012

TIAGO LUIZ FERREIRA FERNANDES - MG185069

ANNA JULIA SILVA COSTA - MG222680

ISABELA REBELLO SANTORO HERINGER - MG135476

MOISES ALVES COSTA - MG223333

AGRAVADO : MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020

BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359

TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO

TERMO

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