



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2567496 - CE(2024/0042818-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MOMA INCORPORACOES SPE LTDA
AGRAVANTE : MAGIS INCORPORACOES LTDA
OUTRO NOME : MAGIS INCORPORACÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCAS MARTINS DE ARAÚJO COSTA - CE014447
ALICE MACHADO PINHEIRO E SILVA - CE038528
THAIS MIRELY ALVES DE OLIVEIRA - CE048784
AGRAVADO : DIEGO ENRICO CARVALHO OLIVEIRA
AGRAVADO : KAMILA SOUSA DE OLIVEIRA
ADVOGADA : ANA PAULA DA GRAÇA DE BRITO OLIVEIRA - CE023126

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA E SUCUMBÊNCIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento dos arts. 926 e 927 do CPC (Súmulas n. 282 e 356 do STF), reexame de fatos e provas (Súmula n. 7 do STJ), interpretação de cláusulas contratuais (Súmula n. 5 do STJ), matéria constitucional, deficiência na demonstração do dissídio e dissídio apoiado em fatos e provas.
2. A controvérsia versa sobre ação declaratória de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, com obrigação de fazer, cumulada com indenização por danos morais e materiais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou a rescisão por culpa dos autores, determinou restituição com retenção de 20%, afastou danos morais e fixou sucumbência recíproca.
4. A Corte de origem majorou a retenção para 25%, manteve a legitimidade passiva e confirmou a sucumbência nos termos da sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há ilegitimidade passiva da empresa indicada, à luz dos arts. 330, II, e 337, XI, do CPC; (ii) saber se a distribuição dos honorários sucumbenciais observou o art. 86 do CPC; (iii) saber

se houve afronta aos arts. 926 e 927 do CPC quanto à uniformização e estabilidade da jurisprudência; (iv) saber se houve violação ao art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à legitimidade passiva e à sucumbência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. É inviável o reexame do conjunto fático-probatório nos termos da Súmula n. 7 do STJ, quanto à legitimidade passiva fundada na teoria da aparência é aplicada segundo a jurisprudência do STJ.

7. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF à alegação de violação ao art. 86 do CPC por fundamentação genérica e dissociada do acórdão recorrido, o que prejudica a análise dos arts. 926 e 927 do CPC.

8. Não se conhece de violação ao art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal em recurso especial, nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal.

9. Não se conhece da divergência jurisprudencial quando o acórdão recorrido está conforme a orientação do STJ, nos termos da Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. É inviável o reexame do conjunto fático-probatório nos termos da Súmula n. 7 do STJ, quanto à legitimidade passiva fundada na teoria da aparência é aplicada segundo a jurisprudência do STJ. 2. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando a alegação de violação ao art. 86 do CPC é genérica e sem vinculação concreta ao acórdão recorrido, restando prejudicada a alegação de violação aos arts. 926 e 927 do CPC. 3. Não se conhece de alegação de violação ao art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal em recurso especial. 4. Não se conhece da divergência jurisprudencial quando presente a conformidade do acórdão com a orientação do STJ, nos termos da Súmula n. 83 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CF, arts. 5, caput, LIV e 105, III; CPC, arts. 85 § 2º, 86, 330, 337, 926 e 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 5, 7 e 83; STF/Súmula n. 284; STJ, AgRg no REsp n. 969.071/MG, relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 12/8/2008; STJ, REsp n. 139.400/MG, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Quarta Turma, julgado em 3/8/2000; STJ, AgRg no REsp n. 771.769/RS, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 17/2/2009; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.993.612/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, AREsp n. 2.967.099/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.215.014/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 25/8/2025; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.811.800/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022; STJ, AREsp n. 2.536.929/DF, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.155.541/AP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 11/12/2024.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2567496 - CE(2024/0042818-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MOMA INCORPORACOES SPE LTDA
AGRAVANTE : MAGIS INCORPORACOES LTDA
OUTRO NOME : MAGIS INCORPORACÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUCAS MARTINS DE ARAÚJO COSTA - CE014447
ALICE MACHADO PINHEIRO E SILVA - CE038528
THAIS MIRELY ALVES DE OLIVEIRA - CE048784
AGRAVADO : DIEGO ENRICO CARVALHO OLIVEIRA
AGRAVADO : KAMILA SOUSA DE OLIVEIRA
ADVOGADA : ANA PAULA DA GRAÇA DE BRITO OLIVEIRA - CE023126

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA E SUCUMBÊNCIA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento dos arts. 926 e 927 do CPC (Súmulas n. 282 e 356 do STF), reexame de fatos e provas (Súmula n. 7 do STJ), interpretação de cláusulas contratuais (Súmula n. 5 do STJ), matéria constitucional, deficiência na demonstração do dissídio e dissídio apoiado em fatos e provas.
2. A controvérsia versa sobre ação declaratória de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, com obrigação de fazer, cumulada com indenização por danos morais e materiais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou a rescisão por culpa dos autores, determinou restituição com retenção de 20%, afastou danos morais e fixou sucumbência recíproca.
4. A Corte de origem majorou a retenção para 25%, manteve a legitimidade passiva e confirmou a sucumbência nos termos da sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há ilegitimidade passiva da empresa indicada, à luz dos arts. 330, II, e 337, XI, do CPC; (ii) saber se a distribuição dos honorários sucumbenciais observou o art. 86 do CPC; (iii) saber

se houve afronta aos arts. 926 e 927 do CPC quanto à uniformização e estabilidade da jurisprudência; (iv) saber se houve violação ao art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à legitimidade passiva e à sucumbência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. É inviável o reexame do conjunto fático-probatório nos termos da Súmula n. 7 do STJ, quanto à legitimidade passiva fundada na teoria da aparência é aplicada segundo a jurisprudência do STJ.

7. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF à alegação de violação ao art. 86 do CPC por fundamentação genérica e dissociada do acórdão recorrido, o que prejudica a análise dos arts. 926 e 927 do CPC.

8. Não se conhece de violação ao art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal em recurso especial, nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal.

9. Não se conhece da divergência jurisprudencial quando o acórdão recorrido está conforme a orientação do STJ, nos termos da Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. É inviável o reexame do conjunto fático-probatório nos termos da Súmula n. 7 do STJ, quanto à legitimidade passiva fundada na teoria da aparência é aplicada segundo a jurisprudência do STJ. 2. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando a alegação de violação ao art. 86 do CPC é genérica e sem vinculação concreta ao acórdão recorrido, restando prejudicada a alegação de violação aos arts. 926 e 927 do CPC. 3. Não se conhece de alegação de violação ao art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal em recurso especial. 4. Não se conhece da divergência jurisprudencial quando presente a conformidade do acórdão com a orientação do STJ, nos termos da Súmula n. 83 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CF, arts. 5, caput, LIV e 105, III; CPC, arts. 85 § 2º, 86, 330, 337, 926 e 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 5, 7 e 83; STF/Súmula n. 284; STJ, AgRg no REsp n. 969.071/MG, relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 12/8/2008; STJ, REsp n. 139.400/MG, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Quarta Turma, julgado em 3/8/2000; STJ, AgRg no REsp n. 771.769/RS, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 17/2/2009; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.993.612/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025; STJ, AREsp n. 2.967.099/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.215.014/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 25/8/2025; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.811.800/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022; STJ, AREsp n. 2.536.929/DF, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.155.541/AP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 11/12/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MOMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA e por MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento dos arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil, por incidência da Súmula n. 282 do STF e da Súmula n. 356 do STF, por pretensão de reexame de fatos e provas, nos termos da Súmula n. 7 do STJ, por necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, conforme a Súmula n. 5 do STJ, por apontada violação do art. 5º, caput, LIV, da Constituição Federal ser matéria própria de recurso extraordinário, por deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial e por o dissídio apoiar-se em fatos e provas, atraindo também a Súmula n. 7 do STJ (fls. 817-823).

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

Na contraminuta, a parte agravada aduz que o agravo deve ser inadmitido, que incidem os óbices das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ, e requer a aplicação de multa por recurso protelatório de má-fé (fls. 843-869).

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 do Ceará em apelação cível nos autos de ação declaratória de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, com obrigação de fazer, cumulada com indenização por danos morais e materiais.

O julgado foi assim ementado (fls. 701-702):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. EM PRELIMINAR, ALEGA A ILEGITIMIDADE PASSIVA DA MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. PRINCÍPIO DA APARÊNCIA. PRELIMINAR REJEITADA. DEFENDE A POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS PELO AUTOR. CABIMENTO. ATUAL ENTENDIMENTO

DO STF NESSE SENTIDO. CORRETA DISTRIBUIÇÃO DA VERBA SUCUMBENCIAL PELO JUÍZO A QUO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. 1 - Trata-se de apelação interposta pela parte requerida, vergastando sentença que julgou procedente em parte a Ação Declaratória de Rescisão de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Obrigação de Fazer, Cumulada com Indenização por Danos Morais e Materiais. 2 - Não acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva, tendo em vista o Princípio da Aparência, pois no contrato de compra e venda é notório a existência da logomarca da empresa Magis Incorporações e Construções Ltda, portanto, conforme os ditames do CDC, essa empresa responde solidariamente, junto a Moma Incorporações SPE Ltda, perante o consumidor. 3 Restou comprovado nos autos do processo que a rescisão contratual ocorreu por culpa do comprador. Dessa forma, de acordo com atual entendimento da Corte Superior, fixado pela Segunda Seção da Corte Superior, através do REsp 1.723.519/SP, a retenção, no caso de rescisão por culpa do comprador, deve ser no percentual de 25%, quando ausente qualquer peculiaridade que justifique a apreciação em percentual inferior, tendo em vista que o índice é suficiente e adequado para indenizar o vendedor das despesas gerais e desestimular o rompimento unilateral do contrato. 4 – Quanto aos honorários sucumbenciais, percebe-se que o juízo a quo agiu corretamente, inexistindo motivos para reforma. 5 Recurso conhecido e parcialmente provido. Sentença reformada em parte.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl.

755):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ALEGATIVA DE OMISSÃO QUANTO A ILEGITIMIDADE PASSIVA DA RECORRENTE MAGIS INCORPORAÇÕES LTDA E QUANTO AOS PARÂMETROS DE DISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. OMISSÕES NÃO VERIFICADAS. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA POR MERO INCONFORMISMO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES DO ART. 1022 DO CPC. APLICAÇÃO DA SÚMULA 18 DESTA CORTE DE JUSTIÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 330, II, do Código de Processo Civil, 337, XI, do Código de Processo Civil, porque o acórdão reconheceu a legitimidade passiva da MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. apesar de o instrumento

contratual ter sido firmado apenas com a MOMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.;

b) 86, do Código de Processo Civil, já que a decisão não teria fixado parâmetros claros para a distribuição da sucumbência decorrente do parcial provimento dos pedidos, devendo ser especificado o critério de cálculo da verba honorária;

c) 926 e 927, do Código de Processo Civil, pois o acórdão teria afrontado a necessidade de observância da uniformização da jurisprudência e da estabilidade dos precedentes ao manter a legitimidade passiva da MAGIS e a forma de distribuição da sucumbência;

d) 5º, *caput*, LIV, da Constituição Federal, porquanto o acórdão teria violado o devido processo legal ao não observar os parâmetros legais e jurisprudenciais sobre legitimidade e sucumbência.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. é parte legítima com base no princípio da aparência e ao manter a sucumbência recíproca nos moldes da sentença, divergiu do entendimento de tribunais pátrios citados nas razões do recurso (fls. 766-769).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a ilegitimidade passiva da MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., se definam os parâmetros da sucumbência conforme o art. 86 do Código de Processo Civil e se processe a devolução dos valores nos moldes contratuais; requer ainda o provimento do recurso para que se admita a tese de violação dos arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil e se ajuste o acórdão aos precedentes indicados.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que o recurso especial é inadmissível por pretender reexame de provas, invoca as Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ e requer a aplicação de multa por recurso protelatório de má-fé (fls. 789-814).

É o relatório.

VOTO

I – Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação declaratória de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, com obrigação de fazer, cumulada com indenização por danos morais e materiais, em que a parte autora pleiteou a resolução do contrato sem cobrança de parcelas futuras, a devolução integral das quantias pagas, danos materiais referentes ao projeto de arquitetura no valor de R\$ 4.700,00, danos morais em R\$ 30.000,00 e devolução em dobro da taxa de corretagem (fls. 703-704).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, declarou a rescisão do contrato por culpa dos autores, determinou a restituição em parcela única dos valores pagos com retenção de 20%, excetuada a comissão de corretagem e descontados os valores já restituídos, fixou juros de mora a partir do trânsito em julgado, distribuiu despesas e honorários com sucumbência recíproca, arbitrando 10% do valor da condenação para a ré e 10% sobre a diferença da pretensão autoral, indeferiu danos morais e extinguiu o processo quanto à IMOBILIÁRIA LOPES IMMOBILIS, com honorários de 10%, sob condição suspensiva de exigibilidade para os autores beneficiários da gratuidade (fls. 703-704).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para majorar a retenção para 25% dos valores pagos pelo comprador, manteve a rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva da MAGIS INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., e confirmou a distribuição da sucumbência nos termos fixados pelo Juízo de piso (fls. 712-715).

O recurso não merece prosperar.

II – Arts. 330, II, 337, XI, do CPC

Neste particular, a insurgência se refere à conclusão pela legitimidade passiva da segunda agravante, com fundamento da teoria da aparência.

Não obstante a irresignação, o acórdão decidiu de acordo com a orientação desta Corte Superior, ao considerar, através dos elementos de prova constantes dos autos, que as circunstâncias eram suficientes para atrair em favor do comprador a teoria da aparência, inclusive em virtude da presença de logomarca da empresa em questão no contrato celebrado entre as partes.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. CONTRATO DE SEGURO DE VIDA E ACIDENTES PESSOAIS. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA. PECULIARIDADES DO CASO QUE NÃO AUTORIZAM A LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PERTENCENTE AO MESMO GRUPO ECONÔMICO DA SEGURADORA. REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ.

[...]

II - A jurisprudência desta Corte tem reconhecido a legitimidade da instituição financeira para responder pelo cumprimento de contrato de seguro nas hipóteses em que o banco, líder do grupo econômico a que pertence a companhia seguradora, se utiliza de suas instalações, logomarca, prestígio, empregados, induzindo o consumidor a crer que, de fato, está contratando com a instituição bancária, entendimento que decorre da aplicação da teoria da aparência.

[...]

III - As premissas fáticas que conduziram o Colegiado estadual a esse entendimento não podem ser revistas em âmbito de recurso especial, a teor do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

Agravo improvido.

(AgRg no REsp n. 969.071/MG, relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 12/8/2008, DJe de 3/9/2008, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL. CONSÓRCIO. TEORIA DA APARÊNCIA. LEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA.

A empresa que, segundo se alegou na inicial, permite a utilização da sua logomarca, de seu endereço, instalações e telefones, fazendo crer, através da

publicidade e da prática comercial, que era responsável pelo empreendimento consorcial, é parte passiva legítima para responder pela ação indenizatória proposta pelo consorciado fundamentada nesses fatos.

Recurso conhecido e provido.

(REsp n. 139.400/MG, relator Ministro Cesar Asfor Rocha, Quarta Turma, julgado em 3/8/2000, DJ de 25/9/2000, p. 103, destaquei.)

Estando o julgado, portanto, de acordo com os precedentes desta Corte, incide a Súmula n. 83 do STJ.

III – Arts. 86, 926 e 927 do CPC

Com relação à distribuição dos ônus sucumbenciais, observa-se que, na sentença de primeiro grau, concluiu-se pela sucumbência recíproca, imposta em “10% do valor da condenação para a ré e 10% do valor da diferença da pretensão autoral” (fl. 552).

Já o acórdão da apelação assim dispôs sobre o tema:

Nesse sentido, tem-se que o pedido principal do autor era a rescisão contratual, pedido o qual foi concedido, contudo o requerente não é totalmente vencedor, pois ele foi vencido em outros pleitos, portanto houve a sucumbência recíproca, sendo cabível o rateio dos honorários, os quais foram corretamente fixados na sentença cabendo às rés pagarem 10% sobre o valor da condenação ao advogado da parte apelada, e sendo de responsabilidade da parte autora pagar ao advogado da parte Ré, o percentual de 10% do valor resultado da diferença entre a pretensão autoral (valor da causa) e a condenação imposta na sentença. Ressalte-se que a parte autora é beneficiária da justiça gratuita. (fl. 714)

Observa-se, do quanto decidido, que foi preservada a imposição de ônus sucumbencial proporcional à sucumbência de cada um, não tendo a parte agravante demonstrado em que consistiria a violação ao art. 86 do Código de Processo Civil.

Nessas condições, a deficiência de fundamentação impede o conhecimento do apelo nobre no ponto, conforme a Súmula 284 do STF.

Sobre o tema:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO

DEFICIENTE. ALEGAÇÃO DE OFENSA A SÚMULA. NÃO-CONHECIMENTO.

1. A admissibilidade do recurso especial exige a indicação clara e precisa dos dispositivos infraconstitucionais tidos por violados ou que tiveram interpretação divergente. A simples menção genérica à legislação ou a dispositivo legal, nas razões recursais, não se mostra suficiente ao conhecimento do recurso especial interposto (Súmula 284/STF).

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 771.769/RS, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 17/2/2009, DJe de 30/3/2009, destaquei.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO E, AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INSUFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DE OFENSA A ENUNCIADO DE SÚMULA. SÚMULA 518/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

5. A simples enumeração de artigos do CPC e do Código Civil, desprovida de argumentação concreta que vincule os dispositivos ao acórdão recorrido, constitui fundamentação deficiente, o que impede o conhecimento do recurso.

[...]

IV. DISPOSITIVO

10. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.993.612/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025, destaquei.)

Consequentemente, afastado o conhecimento da insurgência nesse particular, não há falar, também aqui, em violação aos arts. 926 e 927 do CPC, que tratam da uniformidade e estabilidade da jurisprudência.

IV – Art. 5º, *caput*, LIV da Constituição Federal

Neste particular, não se conhece do recurso especial quando a norma tida por violada é de ordem constitucional, por não se encontrar essa hipótese no escopo da referida espécie recursal (CF, art. 105, III).

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PLEITO DE ANÁLISE DE MATÉRIA

CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. JULGADO FUNDAMENTADO. PRETENSÃO DE NOVO JULGAMENTO DA CAUSA. INVIABILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ILAÇÕES GENÉRICAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. NÃO INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DE LEI TIDOS POR VIOLADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. SUSPEIÇÃO DE TESTEMUNHA. CARACTERIZAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Consoante disposto no art. 105 da Carta Magna, o Superior Tribunal de Justiça não é competente para se manifestar sobre suposta violação de dispositivo constitucional, nem mesmo a título de prequestionamento.

[...]

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

(AREsp n. 2.967.099/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA NÃO VIOLADO. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA. ALEGAÇÃO GENÉRICA E AUSÊNCIA DE COMANDO NORMATIVO NOS DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL ALEGADOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. ENTIDADE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM FINS LUCRATIVOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. IMUNIDADE EM RELAÇÃO ÀS COBRANÇAS DE IPTU PRETENDIDAS. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE PREVÊ ISENÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO ASSENTADO EM LEI LOCAL E FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULAS NS. 280/STF E 126/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 150, VI E § 4º DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 9º, IV, 111, II, E 123 DO CTN. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 282/STF. OFENSA À SÚMULA. CONCEITO DE TRATADO OU

LEI FEDERAL. NÃO ENQUADRAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 518/STJ. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CPC. DESCABIMENTO.

[...]

VI - A afronta ao art. 150, VI e § 4º, da Constituição da República não pode ser conhecida. O recurso especial possui fundamentação vinculada, não se constituindo em instrumento processual destinado a examinar possível ofensa à norma Constitucional.

[...]

X - Agravo Interno improvido.

(AgInt no REsp n. 2.215.014/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025, destaquei.)

V – Dissídio jurisprudencial

Quanto à divergência jurisprudencial, o reconhecimento de que o acórdão decidiu de acordo com o entendimento dominante desta Corte impede o seu conhecimento, conforme a Súmula 83.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. CONTRATO PARTICULAR E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SEM A CIÊNCIA DE DETERMINADOS CO-PROPRIETÁRIOS. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO RECONHECIDA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

[...]

2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.811.800/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022, destaquei)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CHAMAMENTO AO PROCESSO. INAPLICABILIDADE NA FASE EXECUTIVA. DECISÃO RECORRIDA EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO. I. CASO EM EXAME

[...]

5. O acórdão recorrido alinha-se integralmente com a jurisprudência dominante do STJ, razão pela qual incide o óbice da Súmula 83/STJ, que impede o conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na divergência jurisprudencial.

[...]

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo em recurso especial não conhecido.

(AREsp n. 2.536.929/DF, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025, DJEN de 3/7/2025, destaquei.)

Igualmente, afastada a violação ao art. 86 do CPC com fundamento em óbice processual, também não se conhece da divergência com relação ao tema.

Confira-se:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO. ADICIONAL DE INSALUBRIDADE. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL NÃO ATACADO VIA RECURSO EXTRAORDINÁRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 126 DO STJ. NÃO IMPUGNADOS TODOS OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 283 DO STF. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

3. Segundo entendimento desta Corte Superior, a existência de óbice processual que impediu o conhecimento de questão suscitada pela alínea a, da previsão constitucional, prejudica a análise da divergência jurisprudencial acerca do tema.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.155.541/AP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 11/12/2024, DJEN de 16/12/2024, destaquei).

VI - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo.**

Sem majoração de honorários, tendo em vista que nas instâncias ordinárias já se atingiu o limite imposto pelo § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.567.496 / CE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0042818-3

Número de Origem:
01210040320168060001

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MOMA INCORPORACOES SPE LTDA

AGRAVANTE : MAGIS INCORPORACOES LTDA

OUTRO : MAGIS INCORPORACÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
NOME

ADVOGADOS : LUCAS MARTINS DE ARAÚJO COSTA - CE014447

ALICE MACHADO PINHEIRO E SILVA - CE038528

THAIS MIRELY ALVES DE OLIVEIRA - CE048784

AGRAVADO : DIEGO ENRICO CARVALHO OLIVEIRA

AGRAVADO : KAMILLA SOUSA DE OLIVEIRA

ADVOGADA : ANA PAULA DA GRAÇA DE BRITO OLIVEIRA - CE023126

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 09 de março de 2026