



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2576843 - SE(2024/0055271-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **RMN - SANTOS, FILHAS PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO EMPRESARIAL E PATRIMONIAL LTDA**
ADVOGADOS : **MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806**
 NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207
 IANDRA FRAGA ABREU - SE013849
AGRAVADO : **FRANCINETH CRUZ ALVES DE LIMA**
ADVOGADO : **FERNANDO ANTONIO BEZERRA CAVALCANTI MADRUGA FILHO - SE000650A**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. JUNTADA DE DOCUMENTO NOVO EM FASE RECURSAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E NEGATIVA DE VIGÊNCIA DE DISPOSITIVOS LEGAIS. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com pedido de danos morais e materiais, proposta pela autora em razão de alterações unilaterais de projeto, vícios de qualidade, quantidade e segurança, atraso na conclusão do empreendimento e descumprimento de oferta e memorial descritivo. Pedido de tutela de urgência para suspender a exigibilidade das parcelas, impedir protestos e determinar a devolução dos valores pagos.

2. Sentença de procedência do pedido, determinando a rescisão contratual por culpa exclusiva da requerida, restituição integral dos valores pagos, fixação de danos morais em R\$ 10.000,00 e confirmação da tutela anteriormente deferida. Embargos de declaração acolhidos parcialmente para corrigir erro material quanto à identificação do lote.

3. Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe manteve a decisão de rejeitar a juntada de laudo particular na fase recursal, por entender que não se tratava de documento novo nos termos do art. 435 do CPC/2015, citando precedentes do Superior Tribunal de Justiça e afirmando a impossibilidade de inovação documental substancial na apelação.

4. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual a recorrente alegou violação de dispositivos do Código de Processo Civil, Código Civil, Código de Defesa do Consumidor e Lei nº 9.514/1997, além de dissídio jurisprudencial.

5. Há duas questões em discussão: (I) saber se houve omissão e deficiências de fundamentação no acórdão recorrido e nos embargos de declaração, em relação à premissa fática alegada sobre a correção dos vícios e a validade da juntada do laudo técnico; e (II) saber se a juntada de documento novo na fase recursal, formado e disponível antes da sentença, foi indevidamente rejeitada, em contrariedade ao regime legal de documentos supervenientes.

6. O órgão julgador não está obrigado a refutar minuciosamente todos os argumentos das partes, sendo suficiente a fundamentação que afaste as teses formuladas e indique o direito aplicável ao caso concreto.

7. Apenas omissões sobre questões relevantes ao julgamento da causa, que possam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão.
8. A sistemática processual permite a juntada de documentos novos em fases posteriores, inclusive na via recursal, desde que sejam destinados a fazer prova de fatos ocorridos após os articulados ou que se tornaram conhecidos ou disponíveis posteriormente, mediante comprovação do motivo que impediu sua juntada anterior.
9. No caso, o laudo técnico apresentado pela recorrente não se enquadra como documento novo, pois foi concluído e disponível antes da sentença, sem justificativa plausível para sua juntada tardia na fase recursal.
10. A recorrente não demonstrou a alegada vulneração ou negativa de vigência dos dispositivos legais apontados, limitando-se a referi-los sem suficiente fundamentação.
11. O Superior Tribunal de Justiça não atua como terceira instância revisora de fatos, mas como Corte de precedentes, com competência para interpretar a lei federal e uniformizar a jurisprudência infraconstitucional.
12. Agravo conhecido para negar provimento ao 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 24/02/2026 a 02/03/2026, 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, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2576843 - SE(2024/0055271-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **RMN - SANTOS, FILHAS PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO EMPRESARIAL E PATRIMONIAL LTDA**
ADVOGADOS : **MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806**
 : **NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207**
 : **IANDRA FRAGA ABREU - SE013849**
AGRAVADO : **FRANCINETH CRUZ ALVES DE LIMA**
ADVOGADO : **FERNANDO ANTONIO BEZERRA CAVALCANTI MADRUGA FILHO - SE000650A**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. JUNTADA DE DOCUMENTO NOVO EM FASE RECURSAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E NEGATIVA DE VIGÊNCIA DE DISPOSITIVOS LEGAIS. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com pedido de danos morais e materiais, proposta pela autora em razão de alterações unilaterais de projeto, vícios de qualidade, quantidade e segurança, atraso na conclusão do empreendimento e descumprimento de oferta e memorial descritivo. Pedido de tutela de urgência para suspender a exigibilidade das parcelas, impedir protestos e determinar a devolução dos valores pagos.

2. Sentença de procedência do pedido, determinando a rescisão contratual por culpa exclusiva da requerida, restituição integral dos valores pagos, fixação de danos morais em R\$ 10.000,00 e confirmação da tutela anteriormente deferida. Embargos de declaração acolhidos parcialmente para corrigir erro material quanto à identificação do lote.

3. Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe manteve a decisão de rejeitar a juntada de laudo particular na fase recursal, por entender que não se tratava de documento novo nos termos do art. 435 do CPC/2015, citando precedentes do Superior Tribunal de Justiça e afirmando a impossibilidade de inovação documental substancial na apelação.

4. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual a recorrente alegou violação de dispositivos do Código de Processo Civil, Código Civil, Código de Defesa do Consumidor e Lei nº 9.514/1997, além de dissídio jurisprudencial.

5. Há duas questões em discussão: (I) saber se houve omissão e deficiências de fundamentação no acórdão recorrido e nos embargos de declaração, em relação à premissa fática alegada sobre a correção dos vícios e a validade da juntada do laudo técnico; e (II) saber se a juntada de documento novo na fase recursal, formado e disponível antes da sentença, foi indevidamente rejeitada, em contrariedade ao regime legal de documentos supervenientes.

6. O órgão julgador não está obrigado a refutar minuciosamente todos os argumentos das partes, sendo suficiente a fundamentação que afaste as teses formuladas e indique o direito aplicável ao caso concreto.

7. Apenas omissões sobre questões relevantes ao julgamento da causa, que possam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão.

8. A sistemática processual permite a juntada de documentos novos em fases posteriores, inclusive na via recursal, desde que sejam destinados a fazer prova de fatos ocorridos após os articulados ou que se tornaram conhecidos ou disponíveis posteriormente, mediante comprovação do motivo que impediu sua juntada anterior.

9. No caso, o laudo técnico apresentado pela recorrente não se enquadra como documento novo, pois foi concluído e disponível antes da sentença, sem justificativa plausível para sua juntada tardia na fase recursal.

10. A recorrente não demonstrou a alegada vulneração ou negativa de vigência dos dispositivos legais apontados, limitando-se a referi-los sem suficiente fundamentação.

11. O Superior Tribunal de Justiça não atua como terceira instância revisora de fatos, mas como Corte de precedentes, com competência para interpretar a lei federal e uniformizar a jurisprudência infraconstitucional.

12. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de RMN SANTOS FILHAS PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EMPRESARIAL E PATRIMONIAL LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional,

objetando-se decisão, tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 1677-1679):

APELAÇÃO CÍVEL. LAUDO PERICIAL PRODUZIDO POR EMPRESA PARTICULAR, CONCLUÍDO E ENTREGUE À APELANTE ANTES DA SENTENÇA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS MOTIVOS QUE IMPOSSIBILITARAM A SUA JUNTADA PRÉVIA. MATÉRIA QUE NÃO É SEQUER MENCIONADA NO RECURSO. QUESTIONAMENTO POSTERIOR EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE JUNTADA DO DOCUMENTO NA FASE RECURSAL. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO. À UNANIMIDADE.

Os embargos de declaração opostos pela ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 1817-1819).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 1689-1716), além de dissídio jurisprudencial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 489, §1º, e 1.022, I, II e III, do Código de Processo Civil, pois teria havido omissão e deficiência de fundamentação no acórdão e nos embargos de declaração, que não teriam enfrentado a premissa fática alegada sobre a correção dos vícios e a validade da juntada do laudo, comprometendo o dever de motivar e de sanar vícios decisórios;

(ii) art. 435, parágrafo único, do Código de Processo Civil, pois teria sido indevidamente rejeitada a juntada, em apelação, de documento novo (laudo técnico) apresentado na primeira oportunidade processual, embora formado e tornado disponível após a contestação, em contrariedade ao regime legal de documentos supervenientes;

(iii) arts. 394 e 475 do Código Civil, pois a constituição em mora e a resolução contratual teriam sido reconhecidas fora das hipóteses legais, já que a assembleia de adquirentes teria validamente prorrogado o prazo e as correções nas áreas comuns teriam afastado o inadimplemento essencial;

(iv) art. 18, §1º, I, do Código de Defesa do Consumidor, pois, tendo os consumidores optado pela correção dos vícios e estes tendo sido sanados, não subsistiria a escolha pelo desfazimento do contrato, que somente seria possível se o vício persistisse ou tornasse o produto impróprio ou inadequado;

(v) art. 53 do Código de Defesa do Consumidor e arts. 27, §4º, e seguintes, e 7, §§ 4º-6º, da Lei 9.514/1997, pois, tratando-se de alienação fiduciária em garantia, o desfazimento do negócio e a devolução de valores teriam de observar o regime especial da lei, que teria sido desconsiderado pelo acórdão;

(vi) arts. 186 e 927 do Código Civil, pois a condenação por dano moral “in re ipsa” pelo mero atraso na obra teria sido indevida, uma vez que o simples inadimplemento contratual não caracterizaria, por si, lesão extrapatrimonial, exigindo-se demonstração de efetivo dano moral.

Não foram oferecidas contrarrazões.

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJSE inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 1731-1735), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 1741-1765).

Contraminuta oferecida (e-STJ, fls. 1766-1772).

É o relatório.

VOTO

Extraí-se dos autos que, na origem, a autora afirma ter adquirido, em 20/11/2011, lote no empreendimento “Quintas do Lago Barra” e que o condomínio entregue apresentaria alterações unilaterais de projeto, vícios de qualidade, quantidade e segurança, inclusive com desabamento do “chalé gourmet”, bem como atraso na conclusão, descumprindo oferta e memorial descritivo. Propôs ação de rescisão contratual cumulada com danos morais e materiais, com pedido de tutela de urgência para suspender a exigibilidade das parcelas, impedir protestos e determinar a devolução dos valores pagos, alegando também violação ao dever de informação e cláusulas abusivas.

Na sentença, julgou-se procedente o pedido para rescindir o contrato por culpa exclusiva da requerida, determinar a restituição integral, em parcela única, dos valores pagos, com correção a partir do desembolso e juros de mora de 1% ao mês desde a citação (art. 487, I, e 373 do CPC/2015; art. 186 e art. 405 do CC; Súmula 543/STJ), fixar danos morais em R\$ 10.000,00 e confirmar a tutela anteriormente deferida, além de condenar a ré em custas e honorários de 10% sobre a condenação; posteriormente, foram acolhidos embargos de declaração apenas para corrigir erro material quanto à identificação do lote, mantendo-se os demais termos (e-STJ, fls. 923-935 e 944-947).

No acórdão, o Tribunal manteve, por unanimidade, a decisão que rejeitou a juntada, na fase recursal, de laudo particular produzido pela recorrente, por entender que não se trataria de documento novo nos termos do art. 435 do CPC/2015, pois concluído e disponível antes da sentença, sem justificativa para a apresentação tardia; citou precedentes do Superior Tribunal de Justiça e afirmou a impossibilidade de inovação documental substancial na apelação, preservando ileso o acórdão nº 201819595 (e-STJ, fls. 1677-1679 e 1669-1670).

A irresignação não merece prosperar.

De início, examino a alegada violação aos Arts. 1.022, II e III, e 489, §1º, III e IV do CPC. Sustenta-se que o acórdão recorrido teria sido genérico e omissivo, não enfrentando todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração. A respeito da alegação de inadequação da tutela jurisdicional, deve-se enfatizar que não se exige do órgão julgador que refute minuciosamente os argumentos formulados pelas partes. O dever de fundamentação se esgota na indicação do direito que entende cabível para solucionar a controvérsia posta no caso concreto, sendo adequada a motivação que, por si só, é suficiente para afastar as teses formuladas.

Apenas as omissões acerca de questões relevantes ao julgamento da causa, as quais, se acolhidas, poderiam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão (v.g. AgInt no REsp 1.685.946/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe de 13/11/2018; REsp 1.657.996/RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe de 30/6/2017; e AgRg no REsp 1.157.099/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, QUINTA TURMA, julgado em 11/3/2014, DJe de 19/3/2014).

Outrossim, impende ressaltar que, *"se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte"*(AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 12/12/1994). Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados: REsp 209.345/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 16/5/2005; REsp 685.168/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ de 2/5/2005.

Desse modo, não se vislumbra a existência de nenhum dos vícios dos arts. 1.022, II e III, e 489, §1º, III e IV, do CPC.

Em sequência, entendo que a recorrente não logrou demonstrar a alegada vulneração às normas do art. 435, parágrafo único, do Código de Processo Civil, dos arts. 394 e 475 do Código Civil; do art. 18, §1º, I, e do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, bem como do art. 27, §4º, e seguintes, e 7, §§ 4º-6º, da Lei 9.514/1997, cuja aplicação foi realizada pelo Tribunal de origem no âmbito do julgamento de demanda que rejeitou a nulidade do indeferimento da anexação de laudo pericial particular em grau de apelação.

Com o propósito de melhor compreensão da controvérsia, entendo como relevante destacar os trechos a seguir transcritos do acórdão objurgado (e-STJ, fls. 1677-1679)

“O Eminentíssimo Ministro Raul Araújo, Relator do AREsp nº 1.909.694/SE, acolheu monocraticamente, a tese da Recorrente de que houve omissão deste Tribunal quanto a tese de que laudo pericial elaborado pela empresa CAPA, comprova que quando da entrega do condomínio Quintas da Barra houve as devidas correções nas áreas comuns, determinando o retorno dos autos a esta Corte para pronunciamento acerca da questão. É o relatório. (...) O laudo de vistoria técnica (fls. 978/I.072), foi acostado aos autos somente em 14/11/2017, como documento anexo ao Recurso de Apelação. É assente que a norma processual autoriza a juntada de documentos novos, em momento posterior, quando indispensáveis ao deslinde da causa:

“ Art. 435. É lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapor-los aos que foram produzidos nos autos.

Parágrafo único. Admite-se também a juntada posterior de documentos formados após a petição inicial ou a contestação, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente e incumbindo ao juiz, em qualquer caso, avaliar a conduta da parte de acordo com o art. 5º”.

Logo, a sistemática processual permite a apresentação de documentos de prova em outras fases processuais, e até mesmo na via recursal, desde que se trate de documentos novos, ou seja, destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados. Acerca da matéria, orienta a doutrina:

“(…) Não pode a juntada ser feita com o intuito de surpreender a parte contrária ou o juízo, arditosa e maliciosamente, para criar no espírito do julgador, à última hora, a impressão de encerramento da questão, sem que a outra parte tenha tido igual oportunidade na dialética do processo. Deve estar presente na avaliação do julgador, sempre, o princípio da lealdade processual, de sorte seja permitida a juntada de documento aos autos, apenas quando nenhum gravame houver para a parte contrária. (...)”.

Assim, embora não se ignore a possibilidade excepcional de juntada de documento novo na fase recursal, não há como admiti-la para fazer prova de situação fática anterior à prolação da sentença, uma vez que, muito embora a RRT de (p. 1.071) tenha previsto o término da vistoria em 14/02/2017, o laudo contratado foi entregue em 18/09/2017 (p.980), antes da sentença proferida em 13/10/2017. No caso dos autos, o laudo particular produzido pela recorrente deveria ter sido acostado no momento processual oportuno, inexistindo qualquer justificativa plausível para sua juntada na fase recursal. Eis a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, bem como desta Corte: (...)

Ressalta-se, por fim, que o referido documento não é sequer citado nas razões da Apelação Cível, de sorte que, não há qualquer comprovação dos motivos que impossibilitaram a sua juntada prévia. Diante do exposto, voto pela manutenção do Acórdão nº 201819595.”

Nesse contexto, entendo como plenamente satisfatória a motivação do acórdão recorrido, de forma que a agravante não correlacionou eficientemente os argumentos recursais aos dispositivos apontados como violados (AgRg no AREsp n. 572.553/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 12/2/2015, DJe de 19/2/2015).

A mera referência aos dispositivos legais sem a suficiente fundamentação demonstradora da violação ou negativa de vigência dos dispositivos legais resulta no desconhecimento do recurso especial (Agravado em Recurso Especial 1.871.253/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, DJe de 09.08.2022).

Vale lembrar que o STJ não é uma terceira instância (AgInt no AREsp n. 1.343.618/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023) revisora de fatos, mas sim uma Corte de precedentes cuja competência recursal precípua reside na interpretação da lei federal e na uniformização da jurisprudência em nível infraconstitucional.

Em conclusão, a recorrente não logrou demonstrar nas razões da irresignação a alegada vulneração ou negativa de vigência do art. 435, parágrafo único, do Código de Processo Civil, dos arts. 394 e 475 do Código Civil; do art. 18, §1º, I, e do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, bem como do art. 27, §4º, e seguintes, e 7, §§ 4º-6º, da Lei 9.514/1997.

Ante todo o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Honorários advocatícios majorados no percentual de 2% sobre o montante fixado nas instâncias ordinárias, observada a gratuidade judiciária deferida.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.576.843 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0055271-5

Número de Origem:

00136620220168250001 136620220168250001 201610500570 202101706542

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

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 : RMN - SANTOS, FILHAS PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO
EMPRESARIAL E PATRIMONIAL LTDA

ADVOGADOS : MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207
IANDRA FRAGA ABREU - SE013849

AGRAVADO : FRANCINETH CRUZ ALVES DE LIMA

ADVOGADO : FERNANDO ANTONIO BEZERRA CAVALCANTI MADRUGA FILHO
- SE000650A

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, 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, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 02 de março de 2026