



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2597959 -
SP (2024/0103199-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : QUADRA EMPREENDIMENTOS URBANOS LTDA.
ADVOGADO : LUCIENE FRANZIM - SP129676
AGRAVADO : D.L.M. IMOBILIARIA E COMERCIAL LTDA
AGRAVADO : DANTE MARCHIONE JUNIOR
SUCES. DE : MARA LUCIA MARCHIONE ZACHARIAS
AGRAVADO : MARLENE MARCHIONE ZACHARIAS - SUCESSÃO
AGRAVADO : ELIZABETH LOPES DE OLIVEIRA - SUCESSOR
AGRAVADO : ROBERTO MARCHIONE OLIVA - SUCESSOR
AGRAVADO : LÉA MARCHIONE - SUCESSÃO
AGRAVADO : ELIETE MARCHIONE OLIVA - SUCESSÃO
ADVOGADOS : MÁRIO PAES LANDIM - SP127956
RAPHAEL VINICIUS RIBEIRO DIAS - SP355457

EMENTA

AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INOVAÇÃO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7 do STJ).
3. Não se admite o conhecimento de matéria que foi suscitada apenas no agravo em recurso especial, haja vista a ocorrência da preclusão consumativa.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2597959 -
SP (2024/0103199-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : QUADRA EMPREENDIMENTOS URBANOS LTDA.
ADVOGADO : LUCIENE FRANZIM - SP129676
AGRAVADO : D.L.M. IMOBILIARIA E COMERCIAL LTDA
AGRAVADO : DANTE MARCHIONE JUNIOR
SUCES. DE : MARA LUCIA MARCHIONE ZACHARIAS
AGRAVADO : MARLENE MARCHIONE ZACHARIAS - SUCESSÃO
AGRAVADO : ELIZABETH LOPES DE OLIVEIRA - SUCESSOR
AGRAVADO : ROBERTO MARCHIONE OLIVA - SUCESSOR
AGRAVADO : LÉA MARCHIONE - SUCESSÃO
AGRAVADO : ELIETE MARCHIONE OLIVA - SUCESSÃO
ADVOGADOS : MÁRIO PAES LANDIM - SP127956
RAPHAEL VINICIUS RIBEIRO DIAS - SP355457

EMENTA

AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INOVAÇÃO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7 do STJ).
3. Não se admite o conhecimento de matéria que foi suscitada apenas no agravo em recurso especial, haja vista a ocorrência da preclusão consumativa.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Quadra Empreendimentos Urbanos Ltda. contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial, pelos seguintes fundamentos: a) não existência de negativa de prestação jurisdicional; b) incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ (fls. 3.769-3.771).

Os embargos de declaração opostos contra essa decisão foram rejeitados (fls. 3.800-3.802).

Nas razões do presente agravo interno, a parte recorrente alega que não objetiva o reexame de cláusulas contratuais ou de provas, mas sim a qualificação jurídica dos fatos e a valoração jurídica das provas, o que afasta os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Informa que o “acórdão recorrido violou os artigos 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, parágrafo único, inciso II, ambos do CPC/2015, por não ter fundamentado adequadamente o eventual afastamento ou mitigação das cláusulas contratuais expressamente suscitadas pela Recorrente. Além disso, manteve-se omissa ou contraditória em relação a teses fundamentais para o deslinde da controvérsia, as quais poderiam, se adequadamente apreciadas, infirmar o julgado” (fl. 3.811).

Afirma que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo não analisou a cláusula contratual número 23, que impõe aos recorridos, como proprietários dos imóveis, a obrigação de garantir que os bens permaneçam livres de dívidas até a implementação do projeto de loteamento, bem como a cláusula contratual número 28, que obriga a agravada DLM Imobiliária e Comercial Ltda. a fornecer documentos essenciais para a aprovação e registro do loteamento, como as Certidões Negativas de Tributos Municipais.

Sustenta que o Tribunal de origem ofendeu os arts. 421, parágrafo único, e 421-A do Código Civil, ao desrespeitar a força obrigatória dos contratos, o art. 121, parágrafo único, I, do Código Tributário Nacional, ao impor à recorrente a obrigação pelo recolhimento do IPTU sem respaldo contratual ou legal, e o art. 884 do CC, que prevê indenização exclusivamente àquele que, de fato, experimenta perdas e danos.

Aponta, por fim, que o acórdão do TJSP seria *ultra petita* quanto ao termo inicial das perdas e danos.

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (fls. 3.828-3.834).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com cobrança de multa e indenização por perdas e danos, relativa a contrato de parceria para implantação de loteamento urbano em 3 (três) áreas. Os autores, ora recorridos, narraram o inadimplemento da parte contratada, uma vez que já se passaram 11 (onze) anos e o loteamento nem sequer se iniciou, que houve a alteração de cadastro rural para urbano e, assim, a incidência de IPTU sem o devido pagamento por parte da ré/recorrente (fls. 3.613-3.616).

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos contidos na ação para declarar rescindido o contrato por culpa exclusiva da ré, determinar a reintegração dos autores na posse do imóvel, condenar a parte ré a ressarcir à parte autora os valores devidos a título de IPTU incidentes sobre o imóvel e, também, ao pagamento, a título de perdas e danos, no montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por ano em que os autores ficaram privados de usufruir do imóvel.

Na reconvenção, condenou os autores a indenizarem a parte ré/reconvinte por eventuais melhorias e obras realizadas no imóvel, como terraplanagem, infraestrutura e demais benfeitorias, e, ainda, caso se utilizem dos projetos, plantas e demais documentos providenciados pela parte ré/reconvinte, para implantação do loteamento, ao pagamento de indenização no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (fls. 3.617-3.619).

O Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação interposta pela parte ré apenas para determinar que o IPTU incidente sobre o imóvel, entre a assinatura do contrato e a reintegração de posse aos autores, seja rateado entre as partes na proporção de 40% (quarenta por cento) aos autores e 60% (sessenta por cento) à ré (fls. 3.610-3.622).

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

Quanto à suposta violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, não merece prosperar o recurso, uma vez que, no caso, a questão relativa às obrigações contratuais assumidas pelas partes foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão da agravante.

Ressalto, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência do STJ, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial aos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

Além disso, o Tribunal de origem solucionou toda a controvérsia à luz das provas presentes nos autos, nos seguintes termos (fls. 3.610-3.622):

É caso de aplicar o disposto no art. 252 do RITJSP e ratificar parte dos fundamentos da r. sentença apelada, proferida nos seguintes termos:

“(…)

Do pedido principal.

Incontroverso que as partes firmaram o contrato de fls. 50/62 e o adendo de fls. 63/64.

Quanto à alegação dos autores de terem sido “cooptados”, não merece acolhimento, primeiro por serem partes instruídas e, segundo, por terem assinado o contrato livremente, pois inexistente qualquer afirmação de vício de vontade.

Prosseguindo, o contrato foi firmado pelas partes em 29/06/2007 (fls. 50/62 e 63/64), se responsabilizando os autores com a entrega das três áreas de suas propriedades e objeto das Matrículas nºs. M-20.880, M-4.540 e M-37.937, do CRI de Cotia-SP, totalizando 900.239,94m² (cláusula I, letra “a” fl. 50).

Ademais, constou que os autores deveriam entregar a área livre de qualquer impedimento, o mesmo ocorrendo com a pessoas dos contratantes (letra “b”, item I fl. 51).

Por outro lado, a ré se responsabilizou pela aprovação do empreendimento em todos os órgãos públicos competentes, além dos serviços constantes das clausula 3ª, parágrafos 1º ao 9º (fls. 51/53).

O prazo ajustado foi de, no máximo, 04 anos por etapa, com o cronograma previsto na cláusula 5ª do contrato (fls. 53/54).

Prosseguindo, restou ajustado no inciso I, do parágrafo 1º, da cláusula 5ª do contrato (fl. 54), o seguinte:

“I Independentemente do que previsto no presente contrato, fica desde já certo e ajustado entre as partes que, caso a aprovação do futuro empreendimento regulado por este contrato pela prefeitura municipal de Vargem Grande Paulista-SP não ocorra dentro do prazo máximo de 05 (cinco anos), contados da data de registro da retificação da área na respectiva matrícula, poderão os PROPRIETÁRIOS, ou seus sucessores a qualquer título, rescindir o presente contrato sem ônus.”

Ademais, restou acordado que, em caso de o atraso ser por culpa da parte ré, esta responderia por perdas e danos (inciso II do parágrafo 1º, da cláusula 5ª fl. 54).

Ainda, constou do adendo de fls. 63/64, que as partes rateariam, a partir da assinatura do contrato, os impostos denominados pelo SENAR e ITR (fl. 64).

Pois bem.

Analisado o contrato e os documentos juntados pelas partes, resta claro que a parte ré não cumpriu sua parte no contrato, principalmente pelo demora na conclusão das obras e registro do loteamento.

Neste ponto destaco que, de acordo com a cláusula 21ª (fl. 58), caso não houvesse saldo na conta conjunta, a ré era responsável pelo pagamento do IPTU após o registro do loteamento no CRI competente.

Anote-se que o atraso na aprovação do loteamento junto a Municipalidade se deu por culpa exclusiva da ré, já que o prazo limite para o registro seria de 05 anos após a retificação da área, ou seja, até o ano de 2013, sendo que a transformação da área do imóvel de rural para urbano foi deferido somente no ano de 2015 (fl. 07), ou seja, depois do prazo para término do loteamento. Assim, caberia à parte ré, em razão do decurso do prazo para adimplemento do contrato, ter assumido o pagamento do IPTU da área e, após a venda dos lotes, promover o rateio da referida despesa, de acordo com as cláusulas 30ª e 31ª do contrato (cláusula 21ª fl. 58).

Por isso, em razão do loteamento não ter sido aprovado em razão da existência dos débitos de IPTU que, era de responsabilidade da parte ré, reconheço a inadimplência contratual para DECLARAR A RESCISÃO do contrato, por culpa exclusiva da parte ré, voltando a partes ao estado “a quo”. (...)

Quanto aos valores do SENAR e do ITR, em razão da rescisão do contrato e voltando as partes ao estado “a quo”, referidos montantes são de responsabilidade exclusiva dos autores.

Respeitante às perdas e danos, verifico que os autores deixaram de aferir eventuais lucros com as vendas dos lotes de terreno, bem como ficaram privados de utilizarem a área ou realizarem novos negócios.

Ademais, considerando que inexistia qualquer indicação de quanto seria os rendimentos totais e, eventual liquidação de sentença demandaria perícia que apresentaria apenas “previsão de lucros”, fixo o valor das perdas e danos em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por ano em que os autores

ficaram privados de usufruir do imóvel, ou seja, de 29/06/12007 até a data da reintegração de posse. cujo valor deverá ser atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJ/SP e acrescido de juros legais de 1% ao mês, devidos a partir desta decisão.

Note-se que o valor da multa contratual se encontra inserido no valor das perdas e danos.

Nestes termos é que procede em parte o pedido inicial.

Da ação reconvenicional

Em razão da declaração de rescisão do contrato, por culpa exclusiva da parte ré/reconvinte, evitando-se enriquecimento sem causa da parte autora, faz esta jus a ser indenizada por eventuais melhorias e obras realizadas no imóvel, como terraplanagem, infraestrutura e demais benfeitorias, cujo montante deverá ser apurado em liquidação de sentença.

Caso a parte autora/reconvinda se utilize dos projetos, plantas e demais documentos providenciados pela parte ré/reconvinte, para implantação do loteamento, deverá providenciar os devidos ressarcimentos, que fixo, com base no tempo e nos documentos juntados, em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), valor esse devido a partir de eventual utilização.

Nestes termos é que procede em parte a ação reconvenicional.

Ante o exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação principal para:

1 DECLARAR rescindo o contrato denominado "Instrumento Particular de Contrato para Promover a Implantação de Loteamento, Venda dos Lotes, Recebimento de Valores e outras avenças", firmado em 29/06/2007 (fls. 50/62 e 63/64), a partir desta data, por culpa exclusiva da parte ré, voltando as partes ao estado 'a quo', determinando a imediata reintegração dos autores na posse do imóvel;

2 CONDENAR a parte ré a ressarcir a parte autora dos valores devidos a título de IPTU incidentes sobre o imóvel, devidos desde o primeiro lançamento até a data da reintegração da posse, cujo montante deverá ser buscado junto à Municipalidade local e,

3 CONDENAR a parte ré ao pagamento, a título de perdas e danos, montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por ano em que os autores ficaram privados de usufruir do imóvel, ou seja, de 29 de junho de 2007 até a data da reintegração de posse, cujo valor deverá ser atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJ/SP e acrescido de juros legais de 1% ao mês, devidos a partir desta decisão.

Majoritariamente sucumbente, condeno a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais dispendidas pelos autores, bem como dos honorários do Procurador da parte autora, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, devidamente corrigido.

Por outro lado, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação reconvenicional, para:

A- CONDENAR os autores a indenizarem a parte ré/reconvinte por eventuais melhorias e obras realizadas no imóvel, como terraplanagem, infraestrutura e demais benfeitorias, cujo montante deverá ser apurado em liquidação de sentença, evitando-se enriquecimento sem causa dos autores e,

B- CONDENAR os autores/reconvindo, caso se utilizem dos projetos, plantas e demais documentos providenciados pela parte ré/reconvinte, para implantação do loteamento, ao pagamento de indenização no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), valor esse devido a partir de eventual utilização, que deverá ser devidamente comprovada em incidente de cumprimento de sentença.

Reciprocamente sucumbentes, condeno as partes ao pagamento das custas e despesas processuais da ação reconvenicional, na proporção de 50% para cada um.

Condeno a parte ré/reconvinte ao pagamento dos honorários advocatícios do Procurador da parte autora/reconvinda, que fixo em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), nos termos do 09 §8º, do art. 85, do CPC.

Condeno a parte autora/reconvinda ao pagamento dos honorários advocatícios do Procurador da parte ré/reconvinte, que fixo em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), nos termos do 09 §8º, do art. 85, do CPC” (v. fls. 3514/3522).

E mais, em que pesem as teses recursais, a r. sentença deve persistir quanto aos seguintes fundamentos:

- a) o inadimplemento patente por parte da ré- apelante, não merecendo censura a rescisão contratual por sua culpa e, conseqüentemente, a improcedência dos pedidos reconvencionais de indenização por perdas e danos e lucros cessantes;
- b) o descabimento da alegação de que a parte autora já exerceu seu direito de resolução do contrato, pois a notificação extrajudicial então feita pelos autores foi contra notificada pela ré (v. fls. 173/180 e 190/196);
- c) a apuração na fase de liquidação das eventuais melhorias e obras realizadas no imóvel (v. fls. 3521, item “A”).

Contudo, razão assiste em parte à ré-apelante quanto ao pagamento do IPTU. Com efeito, da leitura do contrato e do adendo assinados na mesma data (v. fls. 50/62 e 63/64) é lícito concluir que as partes convencionaram que os impostos incidentes sobre o imóvel discutido ficariam, entre a data da assinatura do contrato e a transferência da posse aos adquirentes, sob a responsabilidade de ambas as partes, na proporção de 40% aos proprietários-autores e 60% à contratada-ré. Confira-se:

“Cláusula 21ª - Incumbe à CONTRATADA, não havendo saldo em conta conjunta, providenciar o pagamento de Imposto Territorial Urbano - IPTU, após o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis competente, o que se dará em sequência à aprovação final do loteamento pela Prefeitura Municipal de VARGEM GRANDE PAULISTA, SP, incidentes sobre os lotes não comercializados, promovendo os rateios de seus valores de conformidade com as proporções estabelecidas nas Cláusulas 30ª e 31ª, deste contrato” (Contrato - v. fls. 58);

“CLÁUSULA 30ª - Os PROPRIETÁRIOS terão direito ao recebimento do percentual de 40% (quarenta por cento) do valor de venda dos lotes, (antes deve ser deduzido o percentual referente a comissão de corretagem conforme parágrafo I da cláusula 11ª), sendo que esse percentual será recebido na medida e proporção dos pagamentos realizados pelos compromissários compradores dos lotes.

Cláusula 31ª - A CONTRATADA, na qualidade de associadas ao futuro empreendimento, pelos encargos previstos neste contrato, terão direito ao recebimento da percentagem de 60% (sessenta por cento) do valor de venda dos lotes (...)” (Contrato - v. fls. 60);

“CLÁUSULA 27ª - Os PROPRIETÁRIOS estão, por sua vez, obrigados a efetuar o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre a área bruta, até a assinatura do deste Instrumento Particular de Contrato, bem como sobre os lotes, no percentual estabelecido na Cláusula 30ª, enquanto a posse não for transferida aos respectivos adquirentes.

Conforme entendimentos anteriores entre o Sr. Wilson e o Sr. Dante, os impostos que incidem sobre a área bruta serão rateados a partir da

assinatura do contrato, uma vez que a área total se encontra disponível para o empreendimento imediatamente após a assinatura do Contrato e informamos que estes impostos referem-se a:

SENAR (...)

ITR (...)” (Adendo - v. fls. 63/64).

Ora, ainda que especificados no adendo apenas o SENAR e ITR, por óbvio que a análise conjunta das disposições contratuais expressam que todo imposto, como o IPTU, seria rateado entre as partes, na proporção da distribuição dos valores de venda dos lotes.

Tanto é assim que na Ata de Diligência realizada em 27/7/2018 (v. fls. 152/155) constou que o representante legal da ré informou que, em relação ao IPTU, iria disponibilizar o valor referente à sua parte, concordando ser devedor de 60% do total de débitos (v. fls. 154).

Em suma, a r. sentença apelada comporta parcial reparo apenas para o fim de determinar que o IPTU incidente sobre o imóvel sub judice entre a assinatura do contrato e a reintegração de posse aos autores seja rateado entre as partes na proporção de 40% aos autores e 60% à ré.

Considerando que a parte apelante obteve êxito parcial no seu recurso, mostra-se inviável a majoração dos honorários advocatícios.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso.

A revisão das premissas adotadas no acórdão recorrido demandaria, necessariamente, o reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Por fim, com relação à tese de que o acórdão do TJSP seria *ultra petita* quanto ao termo inicial das perdas e danos, registro que, como tal questão não foi suscitada pela parte agravante nas razões do seu recurso especial, não há como apreciá-la neste momento, sendo certo que a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça não admite a adição, em agravo em recurso especial, de tese nova, mesmo em relação a matérias de ordem pública, haja vista a ocorrência da preclusão consumativa.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

(...)

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo interno conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

Tese de julgamento: "1. **A inovação recursal em agravo interno é inadmissível, mesmo em relação a matérias de ordem pública, sendo insuscetível de apreciação em razão da preclusão consumativa.** 2. A tese firmada no Tema n. 1.011 do STF aplica-se aos processos que estavam em tramitação na fase de conhecimento em 13/07/2020, condição presente no caso concreto. 3. A competência em razão da matéria, por ser absoluta e de inderrogável, não se sujeita à preclusão pro judicato."

(...)

(AglInt no AREsp n. 2.991.784/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 28/11/2025.)

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO SOCIETÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATOS DE PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA PARA AQUISIÇÃO

DE LINHAS TELEFÔNICAS (PEX/PCT). NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022, II, E 489, § 1º, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. RETRIBUIÇÃO ACIONÁRIA EM PCT APÓS AS PORTARIAS Nº 375/1994 E Nº 610/1994. PREQUESTIONAMENTO DEFICIENTE. ART. 170, §§ 1º E 3º, E ART. 8º DA LEI Nº 6.404/1976. SÚMULA 371/STJ. INAPLICABILIDADE AO PCT. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. DEFICIÊNCIA E DISSOCIAÇÃO DAS RAZÕES. SÚMULAS 283 E 284/STF. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.
(...)

6. O manejo de teses novas em embargos de declaração configura inovação recursal, sendo vedado, "ainda que sobre matéria considerada de ordem pública". Precedentes.

(...)

8. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

(AREsp n. 2.821.627/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.597.959 / SP

Número Registro: 2024/0103199-2

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10006227920198260654 1000622792019826065450000 20230000602282 20230000667117

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : QUADRA EMPREENDIMENTOS URBANOS LTDA.

ADVOGADO : LUCIENE FRANZIM - SP129676

AGRAVADO : D.L.M. IMOBILIARIA E COMERCIAL LTDA

AGRAVADO : DANTE MARCHIONE JUNIOR

SUCES. DE : MARA LUCIA MARCHIONE ZACHARIAS

AGRAVADO : MARLENE MARCHIONE ZACHARIAS - SUCESSÃO

AGRAVADO : ELIZABETH LOPES DE OLIVEIRA - SUCESSOR

AGRAVADO : ROBERTO MARCHIONE OLIVA - SUCESSOR

AGRAVADO : LÉA MARCHIONE - SUCESSÃO

AGRAVADO : ELIETE MARCHIONE OLIVA - SUCESSÃO

ADVOGADOS : MÁRIO PAES LANDIM - SP127956

RAPHAEL VINICIUS RIBEIRO DIAS - SP355457

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : QUADRA EMPREENDIMENTOS URBANOS LTDA.

ADVOGADO : LUCIENE FRANZIM - SP129676

AGRAVADO : D.L.M. IMOBILIARIA E COMERCIAL LTDA

AGRAVADO : DANTE MARCHIONE JUNIOR

SUCES. DE : MARA LUCIA MARCHIONE ZACHARIAS
AGRAVADO : MARLENE MARCHIONE ZACHARIAS - SUCESSÃO
AGRAVADO : ELIZABETH LOPES DE OLIVEIRA - SUCESSOR
AGRAVADO : ROBERTO MARCHIONE OLIVA - SUCESSOR
AGRAVADO : LÉA MARCHIONE - SUCESSÃO
AGRAVADO : ELIETE MARCHIONE OLIVA - SUCESSÃO
ADVOGADOS : MÁRIO PAES LANDIM - SP127956
RAPHAEL VINICIUS RIBEIRO DIAS - SP355457

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026