SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2147598 - RJ (2024/0196010-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
		FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
		LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
		ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
		DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO	:	ENIDIO GERALDO ALVES GOES
AGRAVADO	:	PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JUNIOR
AGRAVADO	:	MARIA GORETE SANTOS GOES
ADVOGADO	:	PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JÚNIOR - RJ148241

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL EM AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. DANO MORAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu em parte de recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, em demanda indenizatória decorrente de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com condenação por atraso de três anos na entrega, aplicação de cláusula penal e danos morais, além de compensação contratual em contexto de recuperação judicial.

2. A parte agravante sustenta violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC; 52 da Lei nº 4.591/1964; 413, 476, 844 e 944 do Código Civil; 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005; e 186 e 927 do

Documento eletrônico VDA59641703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:39:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c4bf5624-93cb-4118-a644-3d81ba5378cc

Código Civil, pleiteando afastamento da cláusula penal, definição de termo final das obrigações, impossibilidade de compensação em razão da recuperação judicial e exclusão dos danos morais.
3. Tribunal estadual manteve a condenação, com embargos de declaração parcialmente providos para integrar e modular pontos controvertidos (mora contratual, cláusula penal, exceção do contrato não cumprido, compensação como redução de saldo devedor e ajuste dos danos morais).
II. Questão em discussão
4. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e deficiência de fundamentação (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC); (ii) saber se é possível, em recurso especial, revisar interpretação de cláusulas contratuais e o acervo fático-probatório (Súmulas 5 e 7/STJ); (iii) saber se estão prequestionados, de forma adequada, os arts. 52 da Lei nº 4.591/1964, 413, 476, 844 e 944 do Código Civil, e 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005, inclusive sob a ótica do prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) sem indicação de violação do art. 1.022 do CPC; (iv) saber se a compensação determinada na origem altera a ordem de pagamentos do plano de recuperação judicial; e (v) saber se a condenação por danos morais e o respectivo *quantum* podem ser afastados ou revistos em sede especial.
III. Razões de decidir
5. O colegiado de origem apreciou de forma clara e suficiente as teses essenciais (mora contratual, força maior como fortuito interno, cláusula penal, exceção do contrato não cumprido, compensação em recuperação judicial e danos morais), inclusive na via integrativa, afastando negativa de prestação jurisdicional (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC).
6. A pretensão recursal demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do conjunto fático-probatório (prazo contratual, conclusão e entrega, incidência e proporcionalidade da penalidade, equidade e finalidade do negócio), o que é vedado em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).
7. Ausente prequestionamento específico dos arts. 844 e 944 do Código Civil e do art. 52 da Lei nº 4.591/1964; o prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) exige a indicação de violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu, incidindo o óbice da Súmula 211/STJ.
8. A compensação reconhecida na origem opera mera redução do saldo devedor, sem pagamento direto, não afetando a ordem de pagamentos do plano de recuperação judicial; a alteração dessa conclusão exigiria incursão fática incompatível com a via especial.
9. A revisão da ocorrência de dano moral e do respectivo *quantum* exige reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ, inexistindo demonstração de valor irrisório ou exorbitante.
10. A decisão monocrática pelo relator encontra amparo no art. 932, III e IV, do CPC e na Súmula 568/STJ, diante de entendimento consolidado sobre os óbices de admissibilidade aplicáveis.

Documento eletrônico VDA59641703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:39:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c4bf5624-93cb-4118-a644-3d81ba5378cc

IV. Dispositivo
11. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA59641703 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:39:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c4bf5624-93cb-4118-a644-3d81ba5378cc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2147598 - RJ (2024/0196010-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
		FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
		DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
		LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
		ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
		DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO	:	ENIDIO GERALDO ALVES GOES
AGRAVADO	:	PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JUNIOR
AGRAVADO	:	MARIA GORETE SANTOS GOES
ADVOGADO	:	PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JÚNIOR - RJ148241

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL EM AÇÃO INDENIZATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. DANO MORAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu em parte de recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, em demanda indenizatória decorrente de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com condenação por atraso de três anos na entrega, aplicação de cláusula penal e danos morais, além de compensação contratual em contexto de recuperação judicial.

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

2. A parte agravante sustenta violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC; 52 da Lei nº 4.591/1964; 413, 476, 844 e 944 do Código Civil; 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005; e 186 e 927 do Código Civil, pleiteando afastamento da cláusula penal, definição de termo final das obrigações, impossibilidade de compensação em razão da recuperação judicial e exclusão dos danos morais.

3. Tribunal estadual manteve a condenação, com embargos de declaração parcialmente providos para integrar e modular pontos controvertidos (mora contratual, cláusula penal, exceção do contrato não cumprido, compensação como redução de saldo devedor e ajuste dos danos morais).

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e deficiência de fundamentação (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC); (ii) saber se é possível, em recurso especial, revisar interpretação de cláusulas contratuais e o acervo fático-probatório (Súmulas 5 e 7/STJ); (iii) saber se estão prequestionados, de forma adequada, os arts. 52 da Lei nº 4.591/1964, 413, 476, 844 e 944 do Código Civil, e 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005, inclusive sob a ótica do prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) sem indicação de violação do art. 1.022 do CPC; (iv) saber se a compensação determinada na origem altera a ordem de pagamentos do plano de recuperação judicial; e (v) saber se a condenação por danos morais e o respectivo *quantum* podem ser afastados ou revistos em sede especial.

III. Razões de decidir

5. O colegiado de origem apreciou de forma clara e suficiente as teses essenciais (mora contratual, força maior como fortuito interno, cláusula penal, exceção do contrato não cumprido, compensação em recuperação judicial e danos morais), inclusive na via integrativa, afastando negativa de prestação jurisdicional (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC).

6. A pretensão recursal demanda interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do conjunto fático-probatório (prazo contratual, conclusão e entrega, incidência e proporcionalidade da penalidade, equidade e finalidade do negócio), o que é vedado em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

7. Ausente prequestionamento específico dos arts. 844 e 944 do Código Civil e do art. 52 da Lei nº 4.591/1964; o prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC) exige a indicação de violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu, incidindo o óbice da Súmula 211/STJ.

8. A compensação reconhecida na origem opera mera redução do saldo devedor, sem pagamento direto, não afetando a ordem

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

de pagamentos do plano de recuperação judicial; a alteração dessa conclusão exigiria incursão fática incompatível com a via especial.

9. A revisão da ocorrência de dano moral e do respectivo *quantum* exige reexame de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ, inexistindo demonstração de valor irrisório ou exorbitante.

10. A decisão monocrática pelo relator encontra amparo no art. 932, III e IV, do CPC e na Súmula 568/STJ, diante de entendimento consolidado sobre os óbices de admissibilidade aplicáveis.

IV. Dispositivo

11. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL, CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL contra decisão de minha relatoria que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 1.278-1.287):

> *Trata-se de recurso especial interposto por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. e CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – AMBAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, em face de ENÍDIO GERALDO ALVES GÓES E OUTRA,*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado (e-STJ, fls. 1048/1049):

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. Sentença conjunta condenou as Rés, de forma solidária, na obrigação de entregar imóvel objeto de promessa de compra e venda, abstenção de alienação extrajudicial, declarou inexigível o pagamento de multa e encargos moratórios, pagamento de indenização por danos morais e dedução da condenação do total dos saldos devedores. Rés se insurgem alegando a ilegitimidade da primeira e que não existem valores indevidamente cobrados, de modo que não há direito a compensação. Legitimidade que é aferida em abstrato, a partir da narrativa dos fatos na inicial, consoante a teoria da asserção. Questão já conhecida de nosso Tribunal, tendo sido já apreciadas outras lides envolvendo o mesmo empreendimento. Manutenção da sentença no que diz respeito à legitimidade da primeira Demandada. No presente feito discute-se apenas a incidência de cláusula penal ante a mora, bem como a obrigação das Rés de entregar o imóvel. A cobrança indevida de multa e encargos é objeto da Demanda em apenso, na qual também há pedido de indenização por danos morais. Mas no feito em apenso apenas a primeira Ré (PDG) se insurgiu e para defender unicamente a sua ilegitimidade. Cláusula penal contra a vendedora que é prevista de forma expressa e decorre da mora das Rés, que foi de três anos. A compensação determinada na sentença enseja apenas o ajuste de crédito em favor das Demandadas na promessa, não se sujeitando à Recuperação Judicial. Honorários sucumbenciais que devem ser fixados com base no proveito econômico, no que se reforma parcialmente a sentença. DESPROVIDO O RECURSO DAS RÉS. PROVIMENTO DO APELO ADESIVO DOS AUTORES.*

Foram opostos embargos de declaração e parcialmente providos (e-STJ, fls. 1089/1118 e 1147/1161).

Sustenta a recorrente (e-STJ, fls. 1164/1193) que o acórdão recorrido violou os artigos 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Civil, 52 da Lei nº 4.591/1964, 476, 944, 413, 844 do Código Civil, 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005, bem como os artigos 186 e 927 do Código Civil; requer, ainda, a nulidade por ausência de fundamentação, o reconhecimento de omissões nos termos do artigo 1.025 do Código de Processo Civil e a reforma do acórdão quanto à cláusula penal, ao termo final das obrigações e à impossibilidade de compensação em face da recuperação judicial. Defende que o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do artigo 1.030 do Código de Processo Civil, a parte recorrida apresentou contrarrazões afirmando a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado, sustentando óbices de inadmissibilidade por necessidade de reexame de matéria fático-probatória, ausência de prequestionamento e litigância de má-fé das recorrentes (e-STJ, fls. 1221/1231).

É o relatório.

DECIDO.

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de acórdão que negou provimento a recurso de apelação.

No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso. Sem razão, contudo.

A alegação de ofensa aos artigos 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Civil, parte da premissa de que o Tribunal de origem não teria enfrentado questões relativas ao termo final das obrigações e à compensação em contexto de recuperação judicial.

Entretanto, inclusive na via integrativa, os acórdãos dos embargos de declaração registraram de forma explícita a mora contratual pela entrega do empreendimento apenas em julho de 2015, afastaram a tese de força maior como fortuito interno, examinaram a pertinência da cláusula penal contratual e enfrentaram a discussão sobre compensação na recuperação judicial, concluindo que a compensação operada implica mera redução do saldo devedor, sem pagamento direto aos autores.

Ademais, houve exame específico da exceção do contrato não cumprido e da impossibilidade de exigir adimplemento do comprador antes do cumprimento da obrigação de entrega, com menção expressa ao artigo 476 do Código Civil.

Afasta-se a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC quando o Colegiado originário aprecia a demanda de forma clara e precisa, pronunciando-se, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia.

A jurisprudência desta Corte tem sido firme no sentido de que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se a fundamentação for apta, por si só, a sustentar a conclusão adotada. Como se tem sistematicamente reafirmado nesta Corte, o teor do art. 489, § 1º, inc. IV, do CPC/2015 — ao dispor que não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que não enfrentar todos os argumentos expendidos no processo que sejam capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador — não significa que este tenha que enfrentar todos os argumentos trazidos pelas partes, senão apenas aqueles que sejam capazes de, em tese, infirmar a conclusão alcançada pelo julgador (EDcl nos EREsp 1523744/RS, Rel. Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 07/10/2020, DJe 28/10/2020).

No caso, as matérias foram apreciadas nas decisões aclaratórias, com integração do julgado e modulação de pontos controvertidos, inclusive redução do quantum de dano moral e afastamento de honorários recursais em razão do parcial provimento.

Portanto, tendo o Tribunal de origem julgado o caso à luz dos fatos e das provas, aplicando o direito que entendeu correto à espécie em análise, não se afigura violação aos artigos 1.022, inciso II, e 489, § 1°, inciso IV do Código de Processo Civil, por alegada deficiência na fundamentação do acórdão recorrido.

Outrossim, a alegada violação ao dispositivo invocado confunde-se com inconformismo sobre a solução dada. Sobre o tema:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA A ENUNCIADO*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

DE SÚMULA 518/STJ. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL INEXISTENTE. JUROS DE MORA EM ALIMENTOS. INCIDÊNCIA DESDE O VENCIMENTO DA PARCELA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME:"

"[…] 4. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem aprecia a questão de forma fundamentada, ainda que contrária ao interesse da parte, sendo incabível confundir decisão desfavorável com ausência de fundamentação […]."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.067.095/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 25/9/2025.)

Havendo fundamentação inequívoca sobre fatos e teses, esgota-se a prestação jurisdicional, com afastamento de qualquer alegação de vício:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA/EVIDÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1022 DO CPC. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ."

1. Ação rescisória

"2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração."

"3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15."

"4. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema."

"5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à não ocorrência de erro de fato, apto a ensejar a procedência do pedido formulado no bojo da ação rescisória, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ."

6. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.741.272/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

No tocante à alegada violação ao artigo 52 da Lei nº 4.591/1964 e aos artigos 476 e 944 do Código Civil, as recorrentes sustentam que a entrega das chaves deveria ser condicionada à quitação do preço e que os encargos de mora e a indenização deveriam cessar com a conclusão do empreendimento em julho de 2015.

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

O acórdão reconheceu a mora das vendedoras, afastou a excludente de força maior e aplicou a cláusula penal expressamente prevista no instrumento, com termo de incidência atrelado ao atraso na entrega das chaves, tema definido em sede contratual e fática.

O exame pretendido pelo recurso exigiria interpretar cláusulas contratuais e revolver provas quanto à data de conclusão, disponibilização, instalação de condomínio e comportamento das partes, o que atrai óbice quanto à revisão do contrato e do acervo probatório.

Do mesmo modo, a suposta ofensa aos artigos 413 e 844 do Código Civil se volta à redução da penalidade e à limitação do montante. O acórdão enfrentou o tema sob a ótica da contratação por adesão e da estipulação expressa de multa de 1% ao mês para atraso na entrega, concluindo pela inaplicabilidade de redução, por refletir o pacto e a distribuição de riscos assumida pelas fornecedoras. Para infirmar tal conclusão, seria indispensável reavaliar a equidade da cláusula, o cumprimento parcial, a desproporção e a finalidade do negócio, elementos fáticos não sindicáveis na via especial.

A teor da jurisprudência desta Corte, a simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial por óbice da Súmula n. 5/STJ. Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação do conteúdo contratual mostra-se incompatível com o propósito e rito do recurso especial, destinado à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta Corte tem reiterado que é inviável rever, na via especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado aos autos e da interpretação de cláusulas contratuais.

No mesmo sentido:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO."*
>
> *I. Razões de decidir*
>
> *"2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ)."*
>
> *"3. 'A eg. Segunda Seção desta Corte, em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos (Tema 996), decidiu que, nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, o atraso na entrega da obra enseja o pagamento de indenização ao adquirente, na forma de aluguel mensal, equivalente ao locativo de imóvel assemelhado' (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. em 25/9/2019, DJe de 27/09/2019)."*
>
> *"4. O conhecimento do recurso pela alínea 'c' do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência mediante o*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu."

II. Dispositivo.

5. Agravo em recurso especial desprovido.

(AREsp n. 2.771.755/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ADMISSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RAZÕES GENÉRICAS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO."

"1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão atacada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 932, III, do Código de Processo Civil)."

"2. No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais."

[…] (AgInt no AREsp n. 2.753.530/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. CONTRATO ALEATÓRIO. OSCILAÇÃO DOS CUSTOS QUE INTEGRA A RELAÇÃO JURÍDICA E PAGAMENTO APÓS A ENTREGA EFETIVA DO PRODUTO. NÃO CUMPRIMENTO. EXCEÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. PLEITO DE ANÁLISE DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO."

"1. No caso, afastar a afirmação contida no acórdão atacado, quanto ao que ficou estipulado expressamente no contrato acerca do pagamento posterior e de que as oscilações de preço e as alterações dos preços de insumo não seriam impeditivo ao cumprimento do avençado, demanda a reavaliação do acervo fático-probatório dos autos e a interpretação das cláusulas contratuais. A pretensão de rever esse entendimento encontra óbice nas Súmulas n.os 5 e 7 do STJ."

[…] (AgInt no AREsp n. 2.555.823/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

No presente feito, a análise da pretensão recursal demanda a revisão do conteúdo contratual, providência que, como visto, não se mostra compatível com o escopo legalmente conferido ao recurso especial, a evidenciar a inviabilidade de conhecimento da pretensão.

Ademais, não há demonstração de que o artigo 844 do Código Civil tenha sido objeto de debate específico na origem (seja nos acórdãos da apelação, seja nos embargos) a evidenciar prequestionamento apto ao exame. Igualmente, o artigo 944 do Código Civil é invocado para redução equitativa da indenização sem que tenha havido debate específico sobre essa norma na origem.

É cediço que a admissão do prequestionamento ficto previsto no artigo 1.025 do CPC, em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada negativa de vigência ao artigo 1.022 do CPC em conexão com o tema que a parte recorrente pretendeu prequestionar. O cumprimento desse ônus processual é necessário para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.

Nesse sentido:

> *"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. - LIQUIDAÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS PROPORCIONAIS ÀS COTAS INVENTARIADAS - HERDEIROS SÓCIOS EM CONDOMÍNIO - CABIMENTO - PRESCRIÇÃO DO DIREITO - NÃO OCORRÊNCIA."*
>
> *"01. Inviável o recurso especial na parte em que a insurgência recursal não estiver calcada em violação a dispositivo de lei, ou em dissídio jurisprudencial.."*
>
> *"02. Avaliar o alcance da quitação dada pelos recorridos e o que se apurou a título de patrimônio líquido da empresa, são matérias insuscetíveis de apreciação na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ."*
>
> *"03. Inviável a análise de violação de dispositivos de lei não prequestionados na origem, apesar da interposição de embargos de declaração."*
>
> *"04. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei."*
>
> *"05. O pedido de abertura de inventário interrompe o curso do prazo prescricional para todas as pendengas entre meeiro, herdeiros e/ou legatários que exijam a definição de titularidade sobre parte do patrimônio inventariado."*
>
> *06. Recurso especial não provido.*
>
> *(REsp n. 1.639.314/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017.)*
>
> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. EXIGÊNCIA CONSTITUCIONAL. ART. 1.025 DO CPC/15. NATUREZA FICTA. POSSIBILIDADE. REQUISITOS NÃO*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

CUMPRIDOS. SÚMULA Nº 282/STF. USUCAPIÃO. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA. Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA."

"1. O prequestionamento é exigência constitucional, devendo ser observado quando da interposição de recurso especial."

"2. O prequestionamento ficto previsto no art. 1025 do CPC/15 exige a oposição de embargos de declaração na origem e a indicação do art. 1022 do CPC/15 como violado. Precedentes."

"3. Verificar se caracterizado ou não o usucapião somente se processa mediante reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, diante do óbice da Súmula nº 7/STJ."

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.187.992/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/4/2018, DJe de 2/5/2018.)

No presente caso, verifica-se que a parte recorrente não indicou violação ao artigo 1.022 do CPC, inviabilizando-se o conhecimento da insurgência no ponto por óbice da Súmula n. 211/STJ em razão da ausência dos requisitos necessários para que se configure o prequestionamento ficto.

Em relação ao artigo 52 da Lei nº 4.591/1964, não há pronunciamento específico no acórdão recorrido sobre a regra de imissão de posse condicionada ao adimplemento integral, porque a controvérsia foi resolvida pela incidência da cláusula penal e pela exceção do contrato não cumprido, com base no atraso das vendedoras; também aqui se percebe ausência de prequestionamento direto e a necessidade de incursão nos fatos para modificar o termo final e as condições de entrega.

No que diz respeito aos artigos 47, 49 e 59 da Lei nº 11.101/2005, a tese recursal é de que a compensação determinada pela Corte local afastaria o crédito do plano de recuperação judicial.

Todavia, o acórdão expressamente consignou que a compensação não implica pagamento aos autores, mas apenas redução do saldo devedor contratual, não afetando a ordem de pagamentos do plano de recuperação, com referência, inclusive, ao encerramento da recuperação judicial da codevedora em caso análogo.

A alteração dessa conclusão depende de reavaliação do equilíbrio do plano, da natureza do crédito e dos efeitos econômicos da compensação no ativo e passivo das recuperandas, tema que demanda incursão fática e que não apresenta debate específico sobre os artigos de regência na origem com densidade suficiente para superar o óbice do prequestionamento.

Por sua vez, a insurgência contra a condenação por dano moral, com base nos artigos 186 e 927 do Código Civil, pretende afastar a reparação por entender tratar-se de mero inadimplemento contratual. O acórdão, contudo, qualificou a situação como excepcional diante do atraso de três anos e fundamentou a existência de violação extrapatrimonial, limitando o quantum a R$ 40.000,00, metade para cada autor.

A modificação desse ponto pressupõe reanálise do conjunto fático probatório quanto à intensidade do abalo e às circunstâncias

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

específicas do caso, o que é inviável no âmbito do recurso especial. Constitui entendimento sedimentado nesta Corte a impossibilidade de revolver o contexto fático-probatório para analisar a ocorrência ou não de dano moral, bem como nexo e imputação de culpa. Sobre a incidência da Súmula 7 do STJ:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA"*
>
> *"[…] 2.2. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca da existência do dano moral no caso demanda o reexame do suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ."*
>
> *"2.3. A revisão, em recurso especial, da indenização arbitrada a título de danos morais exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade."*
>
> *"3. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."*
>
> *(AgInt no AREsp n. 2.800.515/MT, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.)*
>
> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CULPA EXCLUSIVA NÃO CONFIGURADA. DANO MORAL. INDENIZATÓRIO. QUANTUM REVISÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ."*
>
> *"1. Consoante aludido na decisão agravada, a pretensão recursal esbarra no óbice na Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, visto que revisar os parâmetros eleitos pelo Tribunal de origem acerca da responsabilidade civil da recorrida, de eventual culpa exclusiva da vítima, bem como acerca da ausência do dever de indenizar e do montante arbitrado, demandaria o reexame de fatos e provas."*
>
> *"2. A respeito do quantum indenizatório a título de danos morais, a revisão por esta Corte exige que o valor tenha sido irrisório ou exorbitante, fora dos padrões de razoabilidade. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial."*
>
> *Agravo interno improvido.*
>
> *(AgInt no AREsp n. 2.651.541/BA, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025.)*

Do mesmo modo, a via especial não permite o reexame também para confrontar o valor fixado para reparação do dano moral, ressalvadas as hipóteses de indenização manifestamente irrisória ou exorbitante:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. NEGATIVA DE COBERTURA. RECUSA ABUSIVA. DANO MORAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. ASTREINTES. VALOR ARBITRADO. REEXAME DE FATOS E PROVAS.*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA."

"[…]. 4. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais por esta Corte é vedada em razão da incidência da Súmula 7 do STJ, podendo este óbice ser excepcionalmente afastado apenas quando a quantia estipulada for comprovadamente irrisória ou exorbitante, o que não ficou demonstrado […]."

(AgInt no AREsp n. 2.905.326/CE, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025.)

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

A legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

No presente recurso, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão agravada, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

No que tange à alegada violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022 do CPC, verifica-se que o Tribunal de origem se manifestou expressamente sobre os pontos a respeito dos quais a parte recorrente alega omissão, quais sejam: (a) ao termo final das obrigações e da multa contratual diante da entrega do empreendimento em julho de 2015; (b) à impossibilidade de compensação do crédito em razão da recuperação judicial, com necessidade de submissão ao juízo universal; (c) à entrega das chaves condicionada à quitação do saldo devedor; e (d) à redução equitativa da cláusula penal (e-STJ fls. 1171/1172, 1174/1177, 1179/1183). É o que se extrai dos seguintes excertos dos acórdãos de apelação e embargos de declaração:

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

1) Termo final das obrigações e entrega do empreendimento em julho de 2015:

- Acórdão da apelação: ementa registrou a mora de três anos e a incidência da cláusula penal, além da natureza da compensação ("A compensação determinada na sentença enseja apenas o ajuste de crédito em favor das Demandadas na promessa, não se sujeitando à Recuperação Judicial.") (e-STJ fls. 1150).

- Acórdão dos embargos de declaração (25/1/2024): enfrentou a tese da força maior como fortuito interno, fixou a mora e aplicou a cláusula penal contratual, com detalhamento fático e contratual:

> *"Não restou demonstrado qualquer fato que justificasse a extensão do prazo de entrega originalmente previsto, que era julho de 2012, sendo certo que o habite-se somente foi expedido em julho de 2015, ou seja, três anos após o término do prazo contratual. Aplicação do disposto no instrumento contratual sobre a incidência de cláusula penal em desfavor da promitente vendedora […]." (e-STJ fls. 1090/1091).*
>
> *"A existência de Recuperação Judicial […] foi afastada ao fundamento de que a compensação não se confunde com o recebimento de qualquer quantia pelos Autores, que apenas terão seu saldo devedor reduzido." (e-STJ fls. 1091).*

- Acórdão dos embargos de declaração (29/2/2024): reiterou a mora, a entrega prevista, o habite-se e a aplicação da cláusula penal:

> *"O prazo de entrega era julho de 2012 […]. O extrato […] demonstra que os Autores adimpliram as parcelas até o momento em o imóvel deveria ser entregue, deixando em aberto a parcela final, cujo pagamento se dá de forma contemporânea à entrega das chaves." (e-STJ fls. 1148/1159).*
>
> *"Evidenciada a mora das Demandadas […] a condenação delas ao pagamento de multa contratual decorre da simples aplicação da previsão contratual […]" (e-STJ fls. 1158/1159).*

2) Entrega das chaves condicionada à quitação do saldo devedor e exceção do contrato não cumprido:

- Acórdão dos embargos de declaração (29/2/2024): apreciou a alegação de mora dos autores e aplicou a exceção do contrato não cumprido:

> *"Vedação às Rés de exigir da parte contrária o adimplemento de obrigação quando elas primeiro incorreram em morra, consoante […] a exceção do contrato não cumprido […] 'Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.' Assim, não há que se falar em mora da parte Autora […]" (e-STJ fls. 1148/1159).*

3) Compensação de valores e recuperação judicial:

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

- Acórdão da apelação: ementa definiu a natureza da compensação ("apenas o ajuste de crédito […] não se sujeitando à Recuperação Judicial") (e-STJ fls. 1150, 1094).

- Acórdão dos embargos de declaração (25/1/2024): reafirmou o tema com referência à compensação como redução do saldo devedor (e-STJ fls. 1091).

- Acórdão dos embargos de declaração (29/2/2024): retomou a mesma conclusão (e-STJ fls. 1152).

4) Redução equitativa da cláusula penal (proporcionalidade/ razoabilidade):

- Acórdão dos embargos de declaração (29/2/2024): enfrentou especificamente o pedido de redução e rejeitou-o, com base no contrato de adesão e na previsão expressa de 1% ao mês:

> *"Pretensão de redução do percentual da cláusula penal que não se justifica […] foram as próprias Rés que fizeram constar no pacto a previsão de multa de 1% ao mês no caso de atraso […] atende à interpretação do Tema 970 do Superior Tribunal de Justiça." (e-STJ fls. 1148/1161).*

- Acórdão dos embargos de declaração (25/1/2024): igualmente reconheceu a análise do ponto no acórdão embargado e operou a redução apenas dos danos morais (e-STJ fls. 1091/1092).

5) Unirrecorribilidade e julgamento conjunto das ações conexas

- Acórdão dos embargos de declaração (25/1/2024): reconheceu o ponto e integrou o acórdão quanto à unirrecorribilidade, permitindo que um único recurso abrangesse as matérias das ações julgadas conjuntamente (e-STJ fls. 1089/1090, 1100).

Afasta-se a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC quando o Colegiado originário aprecia a demanda de forma clara e precisa, pronunciando-se, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia. A jurisprudência desta Corte tem sido firme no sentido de que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se a fundamentação for apta, por si só, a sustentar a conclusão adotada. Como se tem sistematicamente reafirmado nesta Corte, o teor do art. 489, § 1º, inc. IV, do CPC/2015 — ao dispor que não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que não enfrentar todos os argumentos expendidos no processo que sejam capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador — não significa que este tenha que enfrentar todos os argumentos trazidos pelas partes, senão apenas aqueles que sejam capazes de,

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

em tese, infirmar a conclusão alcançada pelo julgador (EDcl nos EREsp 1523744/RS, Rel. Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 07/10/2020, DJe 28/10/2020).

Portanto, tendo o Tribunal de origem julgado o caso à luz dos fatos e das provas, aplicando o direito que entendeu correto à espécie em análise, não se afigura violação aos artigos 1.022, inciso II, e 489, § 1°, inciso IV do Código de Processo Civil, por alegada deficiência na fundamentação do acórdão recorrido.

Em relação à alegada violação dos arts. 844 e 944 do CC, e 52 da Lei n. 4.591/1964, em que pese a oposição de embargos declaratórios na origem, a admissão do prequestionamento ficto previsto no artigo 1.025 do CPC, em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada negativa de vigência ao artigo 1.022 do CPC em conexão com o tema que a parte recorrente pretendeu prequestionar. O cumprimento desse ônus processual é necessário para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.

Nesse sentido:

> *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. - LIQUIDAÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS PROPORCIONAIS ÀS COTAS INVENTARIADAS - HERDEIROS SÓCIOS EM CONDOMÍNIO - CABIMENTO - PRESCRIÇÃO DO DIREITO - NÃO OCORRÊNCIA.*
>
> *01. Inviável o recurso especial na parte em que a insurgência recursal não estiver calcada em violação a dispositivo de lei, ou em dissídio jurisprudencial..*
>
> *02. Avaliar o alcance da quitação dada pelos recorridos e o que se apurou a título de patrimônio líquido da empresa, são matérias insuscetíveis de apreciação na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.*
>
> *03. Inviável a análise de violação de dispositivos de lei não prequestionados na origem, apesar da interposição de embargos de declaração.*
>
> *04. **A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.***
>
> *05. O pedido de abertura de inventário interrompe o curso do prazo prescricional para todas as pendengas entre meeiro, herdeiros e/ou legatários que exijam a definição de titularidade sobre parte do patrimônio inventariado.*
>
> *06. Recurso especial não provido.*
>
> *(REsp n. 1.639.314/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017.)*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. EXIGÊNCIA CONSTITUCIONAL. ART. 1.025 DO CPC/15. NATUREZA FICTA. POSSIBILIDADE. REQUISITOS NÃO CUMPRIDOS. SÚMULA Nº 282/STF. USUCAPIÃO. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA. Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.*
>
> *1. O prequestionamento é exigência constitucional, devendo ser observado quando da interposição de recurso especial.*
>
> *2.* ***O prequestionamento ficto previsto no art. 1025 do CPC/15 exige a oposição de embargos de declaração na origem e a indicação do art. 1022 do CPC/15 como violado****. Precedentes.*
>
> *3. Verificar se caracterizado ou não o usucapião somente se processa mediante reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, diante do óbice da Súmula nº 7/STJ.*
>
> *4. Agravo interno não provido.*
>
> *(AgInt no AREsp n. 1.187.992/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/4/2018, DJe de 2/5/2018.)*

No presente caso, verifica-se que a parte recorrente não indicou violação ao artigo 1.022 do CPC, inviabilizando-se o conhecimento da insurgência no ponto por óbice da Súmula n. 211/STJ em razão da ausência dos requisitos necessários para que se configure o prequestionamento ficto.

Em relação à suscitada ofensa aos arts. 52 da Lei n. 4.591/1964 e 413, 476, 844 e 944 do Código Civil, a teor da jurisprudência desta Corte, a simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial por óbice da Súmula n. 5/STJ

Com efeito, a discussão de questões afetas à interpretação do conteúdo contratual mostra-se incompatível com o propósito e rito do recurso especial, destinado à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta Corte tem reiterado que é inviável rever, na via especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado aos autos e da interpretação de cláusulas contratuais.

No mesmo sentido:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO IMOBILIÁRIO. INCORPORAÇÕES. NULIDADE POR AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO VÁLIDA. REVOGAÇÃO TÁCITA DE MANDATO. CONSTITUIÇÃO DE NOVOS ADVOGADOS SEM RESSALVA DOS ANTERIORES. INTIMAÇÃO REALIZADA CONFORME ÚLTIMA PROCURAÇÃO VÁLIDA. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. CLÁUSULA CONTRATUAL DE CONSECUTÁRIOS DA MORA. COBRANÇA INDEVIDA DE JUROS E MULTA CONTRATUAL. ATRASO NA IMISSÃO DA POSSE DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DAS RÉS.*

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

PRECEDENTES DO STJ. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. "A jurisprudência desta Corte Superior tem entendido que a revogação tácita do mandato se dá com a constituição de novo mandatário, sem ressalva da procuração anterior. Incidência da Súmula 83 do STJ" (AgInt no REsp 2.068.572/AC, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024).

2. Esta Corte Superior tem entendimento firme de que a decretação de nulidade de atos processuais depende da efetiva demonstração do prejuízo (pas de nullité sans grief), por prevalência do princípio da instrumentalidade das formas, o que não foi demonstrado no caso. 3.

"É ilícita a cobrança de juros de obra após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves de unidade" (AgInt no REsp 2.025.197/SP, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024).

4. No caso, a cláusula contratual que prevê os consectários da mora foi considerada inválida, pois a parte que não cumpre suas próprias obrigações não pode exigir da outra parte o pagamento de juros e multa contratual.

O atraso na imissão da posse do imóvel foi atribuído exclusivamente às rés, que não providenciaram em tempo hábil os documentos necessários para o financiamento bancário, tornando indevida a cobrança de encargos de mora.

5. As conclusões do acórdão recorrido estão em consonância com a jurisprudência do STJ, que veda a cobrança de encargos de mora quando o atraso é imputável ao vendedor. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, que impedem o reexame de cláusulas contratuais e elementos fático-probatórios.

6. Agravo conhecido para nega r provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.927.631/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 15/9/2025.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. TRIBUNAL DE ORIGEM CONCLUIU QUE FICOU CARACTERIZADA A MORA DA VENDEDORA. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO E ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7 E 5 DO STJ. LUCROS CESSANTES NO PERÍODO DA MORA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

AGRAVO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório, concluiu que "(...) a mora é a partir da efetiva obtenção do financiamento imobiliário por parte dos autores, pois naquela ocasião a ré recebeu integralmente os valores pendentes, ocorrendo a quitação do preço em relação à vendedora, porém, a entrega das chaves só se dera a posteriori, e nada consta dos autos de que as chaves já estavam à disposição dos compradores, por conseguinte,

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

manifestações aleatórias são insuficientes para desconstituir o lapso cronológico configurado no atraso (...)".

2. A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, para concluir que não houve mora da ora agravante, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, bem como análise de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, conforme dispõem as Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

3. Nos termos da jurisprudência deste Tribunal, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente-vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.840.686/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/6/2020, DJe de 1/7/2020.)

No presente feito, a análise da pretensão recursal demanda a revisão do conteúdo contratual, providência que, como visto, não se mostra compatível com o escopo legalmente conferido ao recurso especial, a evidenciar a inviabilidade de conhecimento da pretensão.

Em relação à alegada contrariedade aos arts. 47, 49 e 59 da Lei n. 11.101/2005, 186 e 927 do Código Civil, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula n. 7/STJ, que estabelece que a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

De fato, presente a função uniformizadora do recurso especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância. Diante disso, é reiterada a jurisprudência no sentido de que o reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

Assim, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Nesse sentido:

CIVIL E IMOBILIÁRIO. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS E REPARAÇÃO MORAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, DANO MORAL E DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em apelação cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que, por maioria,

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

manteve sentença de procedência em ação de rescisão contratual, restituição integral e danos morais.

2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão de promessa de compra e venda c/c restituição dos valores pagos e reparação moral.

3. O Juízo de primeiro grau rescindiu o contrato, condenou à restituição de R$ 4.000,00 com correção e juros e fixou danos morais de R$ 2.000,00 para cada autor com juros e correção.

4. A Corte de origem manteve a sentença por maioria, reconheceu a alteração unilateral do preço, afastou a retenção das arras com base no art. 418 do CC e confirmou os danos morais; embargos de declaração rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se o acórdão é nulo por ausência de fundamentação específica, à luz do art. 489, § 1º, IV, do CPC; (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional ao rejeitar os embargos de declaração, nos termos do art. 1.022 do CPC; (iii) saber se é cabível a condenação em danos morais, conforme os arts. 186 e 927 do CC; e (iv) saber se foi demonstrada divergência jurisprudencial quanto à retenção de valores e à configuração de dano moral.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando a alegação de negativa de prestação jurisdicional é genérica e não indica omissão específica.

Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a revisão do reconhecimento do dano moral fundado em circunstâncias fáticas. Não se conhece da alínea c do art. 105, III, da CF quando ausente cotejo analítico e demonstração de similitude fática entre os julgados.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 284 do STF quando a alegação de negativa de prestação jurisdicional é genérica e não indica omissão específica. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a revisão do reconhecimento do dano moral fundado em circunstâncias fáticas. 3. Não se conhece da alínea c do art. 105, III, da CF quando ausente cotejo analítico e demonstração de similitude fática entre os julgados".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, a e c; CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022 e 85, § 11; CC, arts. 186, 418, 927 e 944.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STF, Súmula n. 284.

(REsp n. 2.210.058/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 15/6/2026, DJEN de 18/6/2026.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CLÁUSULA PENAL EM CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. DANO MORAL. REEXAME DE FATOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

1. O recurso. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por:(i) inexistência de negativa de prestação jurisdicional; (ii) inviabilidade de inversão da cláusula penal em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7/ STJ, à luz de conclusão de adimplemento substancial e referência às alterações da Lei 13.786/2018; (iii) impossibilidade de revisão do não reconhecimento de dano moral (Súmula 7/STJ); e (iv) prejudicialidade do dissídio jurisprudencial quando o especial pela alínea a é inadmitido ou desprovido quanto à mesma tese jurídica.

2. Fundamentos relevantes. A Agravante sustenta negativa de prestação jurisdicional, existência de prequestionamento do art. 927, III, do CPC, afastamento da Súmula 7/STJ por revaloração jurídica para aplicar o Tema 971/STJ, reconhecimento de dano moral e dissídio jurisprudencial.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em verificar: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional em afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) se é possível, em recurso especial, a inversão da cláusula penal com aplicação do Tema 971/STJ, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, sem reexame de fatos e cláusulas contratuais; (iii) se pode ser revista, em sede especial, a conclusão das instâncias ordinárias sobre a inexistência de dano moral, sem violação da Súmula 7/STJ; e (iv) se o dissídio jurisprudencial pode ser conhecido quando o recurso especial pela alínea a é inadmitido ou desprovido quanto à mesma tese jurídica.

III. Razões de decidir

4. Afasta-se a negativa de prestação jurisdicional: o acórdão recorrido examinou de forma clara e suficiente as questões relevantes, não sendo exigível o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos, nos termos do dever de fundamentação do CPC.

5. A inversão da cláusula penal esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7/ STJ, pois demandaria reinterpretação de cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório, sobretudo diante das premissas fixadas pela instância ordinária quanto ao adimplemento substancial e à relevância da mora.

6. A revisão da conclusão sobre dano moral depende do reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7/STJ, consideradas as peculiaridades do caso concreto. *7. O dissídio jurisprudencial resta prejudicado quando o recurso especial pela alínea a é inadmitido ou desprovido quanto à mesma tese jurídica, inviabilizando o conhecimento da divergência pela alínea c.*

IV. Dispositivo

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 3.097.012/SC, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 12/6/2026.)

DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPENSAÇÃO E ÓBICES PROCESSUAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, por ausência de violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; falta de prequestionamento do art. 47 da Lei n. 11.101/2005 (Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ); deficiência de impugnação específica sobre sustentação oral (Súmulas n. 283 e 284 do STF); e vedação ao reexame de provas (Súmula n. 7 do STJ).

2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento, nos autos de recuperação judicial, contra decisão que determinou a restituição de valores retidos por compensação.

3. A Corte a quo deu provimento ao agravo de instrumento para admitir a compensação de créditos anteriores ao pedido de recuperação judicial e indeferir a restituição; embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se é desnecessário reexaminar fatos e provas para análise da suposta violação do art. 369 do Código Civil; (ii) saber se houve prequestionamento do art. 47 da Lei n. 11.101/2005; (iii) saber se houve omissão e negativa de prestação jurisdicional, à luz dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; e (iv) saber se houve violação ao art. 189 do CPC por julgamento virtual e se houve impugnação específica do não cabimento de sustentação oral.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A omissão e negativa de prestação jurisdicional foi afastada, pois o Tribunal de origem enfrentou de modo suficiente as questões essenciais, não havendo violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC.

6. Quanto ao art. 47 da Lei n. 11.101/2005, não houve debate específico no acórdão recorrido nem nos embargos de declaração, incidindo as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

7. Sobre o art. 189 do CPC, faltou impugnação específica ao fundamento autônomo de não cabimento de sustentação oral, atraindo as Súmulas n. 283 e 284 do STF.

8. A conclusão sobre a compensação assentou requisitos fáticos (reciprocidade, liquidez, certeza, exigibilidade e contemporaneidade), e sua revisão esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não há omissão e negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta de modo suficiente as questões essenciais, afastando violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC. 2. A ausência de prequestionamento de dispositivos legais, mesmo com a oposição de embargos de declaração para tal finalidade, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ. 3. A falta de impugnação específica aos fundamentos autônomos do acórdão recorrido atrai as Súmulas n. 283 e 284 do STF".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489 § 1º, IV, 1.022 II, 189, 1.021 § 2º; CC, art. 369; Lei n. 11.101/2005, art. 47.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 211; STF, Súmulas n. 282, 283, 284; STJ, REsp n. 1.761.119/SP, relator Ministro Sérgio

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

Kukina, Corte Especial, julgado em 7/8/2019; STJ, REsp n. 1.901.271/MT, relatora Ministra Assusete Magalhães, Primeira Seção, julgado em 22/9/2021; STJ, AgInt no REsp n. 2.010.831/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.084.535/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022.

(AgInt no AREsp n. 2.970.060/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 22/12/2025 - grifou-se.)

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

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59375736 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:49:57
Código de Controle do Documento: 73e44b1d-f938-4511-add2-6c2911fedfa0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.147.598 / RJ

Número Registro: 2024/0196010-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00575900220158190002 202425105945 575900220158190002

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	: CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	: MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
	FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
	DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
	LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
	ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
	DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
RECORRIDO	: ENIDIO GERALDO ALVES GOES
RECORRIDO	: PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JUNIOR
RECORRIDO	: MARIA GORETE SANTOS GOES
ADVOGADO	: PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JÚNIOR - RJ148241

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

Documento eletrônico VDA59611323 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:03:16
Código de Controle do Documento: 467eb790-b7a4-4474-beb9-da6524dc3432

AGRAVANTE : JOAO FORTES ENGENHARIA S A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE : CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
AGRAVADO : ENIDIO GERALDO ALVES GOES
AGRAVADO : PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JUNIOR
AGRAVADO : MARIA GORETE SANTOS GOES
ADVOGADO : PAULO CESAR COUTO DOS SANTOS JÚNIOR - RJ148241

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59611323 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:03:16
Código de Controle do Documento: 467eb790-b7a4-4474-beb9-da6524dc3432