



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2668103 - SP
(2024/0215678-6)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : JAIR DA CONCEICAO
AGRAVANTE : ANGELA LIMA DE OLIVEIRA CONCEICAO
ADVOGADOS : MARIA FATIMA GOMES LEITE - SP240304
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
EDERSON BRUNO SILVA LEITE - SP309310
AGRAVADO : TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - SP370125

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. REPRODUÇÃO DAS RAZÕES DO RESP. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece de agravo em recurso especial cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada. Aplicação do enunciado 182 da Súmula do STJ.
2. 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 02/06/2026 a 08/06/2026, 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, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2668103 - SP
(2024/0215678-6)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : JAIR DA CONCEICAO
AGRAVANTE : ANGELA LIMA DE OLIVEIRA CONCEICAO
ADVOGADOS : MARIA FATIMA GOMES LEITE - SP240304
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
EDERSON BRUNO SILVA LEITE - SP309310
AGRAVADO : TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - SP370125

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. REPRODUÇÃO DAS RAZÕES DO RESP. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece de agravo em recurso especial cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada. Aplicação do enunciado 182 da Súmula do STJ.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JAIR DA CONCEIÇÃO e ÂNGELA LIMA DE OLIVEIRA CONCEIÇÃO em face de decisão singular da minha lavra pela qual o agravo em recurso especial não foi conhecido em virtude da incidência da Súmula 182/STJ, haja vista a ausência de impugnação específica aos seguintes fundamentos: não verificação de ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil; ausência de demonstração de vulneração ao art. 53 do Código de Defesa do Consumidor; incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (fls. 381-383; 419-424).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão singular incorreu em erro ao afirmar inexistir negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem não examinou o aditivo contratual/confissão de dívida de fls. 92/95, essencial para afastar a conclusão de contrato perfeito e acabado. Sustenta que impugnou os dois fundamentos da Presidência do Tribunal de Justiça de São Paulo, relativos ao art. 1.022 do Código de Processo Civil e ao art. 53 do Código

de Defesa do Consumidor, e que a inadmissão por decisão genérica contradiz os acórdãos que não trataram do aditivo (fls. 427-435).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo interno não impugnou de modo específico os fundamentos autônomos da decisão de inadmissibilidade, insistiu em alegações genéricas de nulidade pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil, não demonstrou violação concreta ao art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, e ignorou a incidência da Súmula 7/STJ. Defende a manutenção da decisão, destacando a necessidade de impugnação específica e a vedação ao reexame de provas (fls. 442-446).

É o relatório.

VOTO

De início, destaco que a decisão que não admitiu o recurso especial consignou: a) inexistência de ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil; b) ausência de demonstração de vulneração ao art. 53 do Código de Defesa do Consumidor; c) necessidade de reexame de provas, Súmula 7/STJ (fls. 381-383).

No seu agravo em recurso especial, a parte agravante apenas afirmou que houve nulidade por ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, porque o Tribunal de origem não apreciou o aditivo contratual/confissão de dívida de fls. 92/95, imprescindível para demonstrar que o contrato de compra e venda não estaria perfeito e acabado, em razão da inadimplência dos agravantes e mencionou genericamente o art. 53 do Código de Defesa do Consumidor (fls. 390-393).

Como se vê, as razões do agravo em recurso especial deixaram de impugnar integralmente os fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial, haja vista que não ficou demonstrada a vulneração ao art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, visto que houve mera alusão a dispositivo legal, sem demonstração do modo como teria sido afrontado, bem como não houve enfrentamento específico do óbice da Súmula 7/STJ, pois não se delimitou o quadro fático reconhecido na origem nem se demonstrou a ausência de reexame da matéria fático-probatória para análise das alegações (fls. 381-383; 390-393).

A propósito, a Corte Especial do STJ manteve o entendimento de que o recorrente deve impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não conhecimento do agravo em recurso especial, por aplicação da Súmula 182/STJ (Embargos de Divergência em Agravo em Recurso Especial 746.775/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 19/9/2018, DJe 30/11/2018).

Outrossim, importa esclarecer que, conforme jurisprudência pacífica deste Superior Tribunal de Justiça, a mera reprodução do recurso especial não é suficiente para impugnar a decisão agravada que não admitiu o recurso (AgInt nos EAREsp 1.157.501/SP, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 20/8/2019, DJe 22/8/2019).

Desse modo, sem impugnação específica e suficiente para infirmar todos os fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial na origem, correta a aplicação, por analogia, da Súmula 182/STJ, devendo-se manter a decisão ora agravada integralmente.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.668.103 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0215678-6

Número de Origem:
10056954720168260004

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

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 : JAIR DA CONCEICAO

AGRAVANTE : ANGELA LIMA DE OLIVEIRA CONCEICAO

ADVOGADOS : MARIA FATIMA GOMES LEITE - SP240304

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

EDERSON BRUNO SILVA LEITE - SP309310

AGRAVADO : TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - SP370125

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JAIR DA CONCEICAO

AGRAVANTE : ANGELA LIMA DE OLIVEIRA CONCEICAO

ADVOGADOS : MARIA FATIMA GOMES LEITE - SP240304

RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574

EDERSON BRUNO SILVA LEITE - SP309310

AGRAVADO : TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861

LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - SP370125

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, 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, 08 de junho de 2026