



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2740882 - MG (2024/0338637-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **CLÊNIA ANTUNES DE ANDRADE**
ADVOGADO : **JOSÉ DE SOUZA LIMA - MG023319**
AGRAVADO : **PATRIMAR - ENGEFOR IMOVEIS SPE LTDA**
OUTRO NOME : **PATRIMAR ENGEFOR IMÓVEIS SPE LTDA**
ADVOGADOS : **HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263**
JULIO DE CARVALHO PAULA LIMA - MG090461
ARGEMIRO BORGES CARDOSO - MG017358

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO, ERRO DE FATO E VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INADEQUAÇÃO DA VIA RECURSAL PARA ANÁLISE DE VIOLAÇÃO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE O RECURSO ESPECIAL E, NESSA PARTE, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto, com fundamento no art. 1.042 do CPC, contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado em ação rescisória, na qual se alegava erro de fato e violação manifesta de norma jurídica (art. 966, V e VIII, do CPC). A agravante sustentava omissão e ausência de fundamentação no acórdão recorrido (arts. 489 e 1.022 do CPC), além de inadimplência contratual da agravada e inexistência do imóvel objeto do contrato.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se houve negativa de prestação jurisdicional pelo acórdão recorrido, em afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) verificar se a decisão rescindenda incorreu em erro de fato nos termos do art. 966, VIII, do CPC; (iii) estabelecer se é cabível a apreciação de alegada violação constitucional pela via do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O recurso especial não é via adequada para apreciação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal (CF, art. 102, III).

4. O acórdão recorrido apreciou de forma clara e suficiente todas as questões suscitadas, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição, razão pela qual não se configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC.

5. Não há negativa de prestação jurisdicional quando a decisão enfrenta os pontos relevantes, ainda que de forma contrária à pretensão da parte. Fundamentação concisa não equivale à ausência de fundamentação.

6. O erro de fato apto a ensejar rescisória deve recair sobre fato não controvertido e não apreciado na decisão rescindenda. Na hipótese, a inadimplência contratual e a existência do imóvel foram controvérsias analisadas no julgamento originário, o que inviabiliza o pedido rescisório.

7. A ação rescisória não se presta como sucedâneo recursal para rediscutir a justiça ou injustiça da decisão transitada em julgado.

8. O recurso não impugnou fundamento autônomo suficiente para manter a decisão recorrida, incidindo a Súmula 283 do STF.

IV. DISPOSITIVO

9. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Daniela Teixeira.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2740882 - MG (2024/0338637-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : CLÊNIA ANTUNES DE ANDRADE
ADVOGADO : JOSÉ DE SOUZA LIMA - MG023319
AGRAVADO : PATRIMAR - ENGEFOR IMOVEIS SPE LTDA
OUTRO NOME : PATRIMAR ENGEFOR IMÓVEIS SPE LTDA
ADVOGADOS : HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263
JULIO DE CARVALHO PAULA LIMA - MG090461
ARGEMIRO BORGES CARDOSO - MG017358

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO, ERRO DE FATO E VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INADEQUAÇÃO DA VIA RECURSAL PARA ANÁLISE DE VIOLAÇÃO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE O RECURSO ESPECIAL E, NESSA PARTE, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto, com fundamento no art. 1.042 do CPC, contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado em ação rescisória, na qual se alegava erro de fato e violação manifesta de norma jurídica (art. 966, V e VIII, do CPC). A agravante sustentava omissão e ausência de fundamentação no acórdão recorrido (arts. 489 e 1.022 do CPC), além de inadimplência contratual da agravada e inexistência do imóvel objeto do contrato.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se houve negativa de prestação jurisdicional pelo acórdão recorrido, em afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) verificar se a decisão rescindenda incorreu em erro de fato nos termos do art. 966, VIII, do CPC; (iii) estabelecer se é cabível a apreciação de alegada violação constitucional pela via do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O recurso especial não é via adequada para apreciação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal (CF, art. 102, III).

4. O acórdão recorrido apreciou de forma clara e suficiente todas as questões suscitadas, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição, razão pela qual não se configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC.

5. Não há negativa de prestação jurisdicional quando a decisão enfrenta os pontos relevantes, ainda que de forma contrária à pretensão da parte. Fundamentação concisa não equivale à ausência de fundamentação.

6. O erro de fato apto a ensejar rescisória deve recair sobre fato não controvertido e não apreciado na decisão rescindenda. Na hipótese, a inadimplência contratual e a existência do imóvel foram controvérsias analisadas no julgamento originário, o que inviabiliza o pedido rescisório.

7. A ação rescisória não se presta como sucedâneo recursal para rediscutir a justiça ou injustiça da decisão transitada em julgado.

8. O recurso não impugnou fundamento autônomo suficiente para manter a decisão recorrida, incidindo a Súmula 283 do STF.

IV. DISPOSITIVO

9. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O agravo inominado foi interposto com fundamento no art. 1.042 do CPC contra a decisão que indeferiu o processamento do recurso especial, o qual impugnava o acórdão que julgou improcedente o pedido inicial da ação rescisória nº 1.0000.22.11255-7/000, assim ementado:

EMENTA: AÇÃO RESCISÓRIA - PRELIMINARES – INTERESSE DE AGIR E LITISPENDÊNCIA – REJEIÇÃO – IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA – ACOLHIMENTO – ADEQUAÇÃO NECESSÁRIA - ERRO DE FATO E VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA - INOCORRÊNCIA - SUCEDÂNEO RECURSAL - IMPOSSIBILIDADE - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. I - O interesse de agir se consubstancia na verificação do binômio necessidade/adequação, de modo que o provimento jurisdicional deve se afigurar necessário à solução da crise de direito material submetida a juízo e o acesso às vias judiciais deve ser útil para a prestação jurisdicional que se pleiteia. II – Impõe-se a rejeição das preliminares de interesse de agir e de litispendência arguidas com fundamento a processo diverso daquele que figura como objeto da ação rescisória. III – Segundo entendimento do STJ, o valor da causa em ação rescisória deve corresponder ao da ação originária, corrigido monetariamente. IV - A ação rescisória visa desconstituir decisão de mérito transitada em julgado, quando se verificar a ocorrência de algum

dos vícios de anulabilidade previstos no art. 966 do CPC, cujo rol é taxativo, não admitindo interpretação extensiva. V - A decisão que analisa os fatos e decide a lide de acordo com a legislação vigente, não pode ser rescindida por insurgência subjetiva porque a Ação Rescisória não é substituto recursal com a finalidade de reapreciação do objeto da ação, visando à análise da justiça ou injustiça da decisão anteriormente proferida.

A decisão agravada e o acórdão recorrido são apontados como omissos e desfundamentados, violando os arts. 489, § 1º, incisos I a VI, e 1.022, incisos I e II, parágrafo único, do CPC. A agravante sustenta que os embargos de declaração opostos para sanar tais vícios foram indevidamente desprovidos.

A agravante alega que o acórdão rescindendo e o acórdão recorrido incidiram em erro de fato, ao considerar existente a inadimplência contratual da agravante e inexistente a inadimplência contratual da agravada. Tal erro fundamenta a ação rescisória, nos termos do art. 966, incisos V e VIII, do CPC.

A agravante argumenta que os imóveis objeto do contrato de promessa de compra e venda não existem e não foram construídos, o que caracteriza inadimplência total da agravada. Essa questão, respaldada por documentos públicos (números 75 a 85 dos autos), foi omitida no julgamento da ação rescisória e do recurso especial.

A agravante invoca o art. 476 do CC, sustentando que, sendo a agravada inadimplente, não poderia exigir o cumprimento das obrigações contratuais pela agravante.

A agravante afirma que a inadimplência da agravada causou-lhe danos patrimoniais, os quais devem ser reparados com base nos arts. 389, 394, 396, 397 e 402 do CC.

É o relatório.

VOTO

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

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

Inadmissível a pretensão recursal.

Torna-se imperioso ressaltar, de imediato, que é inviável a análise de argumentos constitucionais nessa via recursal por usurpação da competência da Suprema Corte, a quem cabe a análise de violação de dispositivos constitucionais, previstos no artigo 102, inciso III, da Constituição Federal.

Não é diversa a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema:

O recurso especial é via inadequada para apreciação de ofensa a artigos e princípios constitucionais, sob pena de haver a usurpação de competência do col. Supremo Tribunal Federal, por se tratar de matéria afeta à competência da Suprema Corte. (AgRg no R Esp n. 1.959.061/SP, relator Ministro Joel Ilan Paciornik, Quinta Turma, julgado em 13/5/2024, D Je de 15/5/2024).

Não compete a este Tribunal Superior examinar suposta violação a normativos constitucionais, nem sequer para fins de prequestionamento, em razão de a matéria estar reservada ao Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o artigo 102, III, da Constituição Federal. Nesse sentido, confirmam-se: E Dcl no AgInt nos EAR Esp 1.660.220/RJ, Rel. Min. Laurita Vaz, Corte Especial, D Je 7/12/2021; E Dcl no AgInt nos EAR Esp 324.950 /RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, Corte Especial, D Je 15/12/2021; E Dcl no AgInt nos ER Esp 1.692.293/PR, Rel. Min. Regina Helena Costa, Primeira Seção, D Je 12/11/2021; E Dcl no R Esp 1.818.872 /PE, Rel. Min. Assusete Magalhães, Primeira Seção, D Je 14/6/2021; e AgInt nos EAR Esp 1.126.879/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Seção, D Je 23/3/2021. (Dcl no R Esp n. 1.770.967/SC, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Seção, julgado em 23/11/2022, D Je de 28/6/2023).

Quanto ao mais, assim decidiu a Turma Julgadora quando do julgamento de ambos os embargos de declaração:

Constato que os embargos de declaração não merecem acolhimento.

Apesar de enfática alegação da embargante sobre a ocorrência de omissões no acórdão, olvidou-se ela de um pressuposto necessário e oportunamente destacado no julgado, consistente no fato de que não se trata o caso de ação ordinária, com cognição

ampla, mas de ação rescisória, cuja fundamentação é necessariamente vinculada às hipóteses legais previstas no art. 966 do CPC:

“Art. 966. A decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando: I - se verificar que foi proferida por força de prevaricação, concussão ou corrupção do juiz;

II - for proferida por juiz impedido ou por juízo absolutamente incompetente;

III - resultar de dolo ou coação da parte vencedora em detrimento da parte vencida ou, ainda, de simulação ou colusão entre as partes, a fim de fraudar a lei;

IV - ofender a coisa julgada;

V - violar manifestamente norma jurídica;

VI - for fundada em prova cuja falsidade tenha sido apurada em processo criminal ou venha a ser demonstrada na própria ação rescisória;

VII - obtiver o autor, posteriormente ao trânsito em julgado, prova nova cuja existência ignorava ou de que não pôde fazer uso, capaz, por si só, de lhe assegurar pronunciamento favorável;

VIII - for fundada em erro de fato verificável do exame dos autos.

§ 1º Há erro de fato quando a decisão rescindenda admitir fato inexistente ou quando considerar inexistente fato efetivamente ocorrido, sendo indispensável, em ambos os casos, que o fato não represente ponto controvertido sobre o qual o juiz deveria ter se pronunciado.”

Por versarem todas essas hipóteses sobre fato constitutivo do direito do autor por óbvio, sobre ele recai o ônus de demonstrar sua ocorrência.

É certo ainda que apesar de não proferida decisão de saneamento, o pedido de inversão deduzido pela ora embargante era inútil no caso, porque reconhecido óbice à análise das questões afetas à inadimplência contratual das partes, com base nas quais alegada a ocorrência de erro de fato pela autora, ao fundamento de terem consistido em pontos controvertidos sobre os quais houve expressa análise e decisão no acórdão rescindendo:

“Clénia Antunes de Andrade aponta como motivação de seu pedido rescisório a ocorrência de erro de fato, argumentando precípuos que não configurada a sua inadimplência e de que o imóvel objeto da lide sequer existe, considerando que não registrado sob a matrícula especificada no contrato; de violação à norma jurídica. Sobre o erro de fato, oportunas as lições de Daniel Amorim Assumpção Neves:

‘Para que seja admitida a ação rescisória com fundamento no dispositivo legal analisado, é necessário o preenchimento de quatro requisitos: (a) O erro de fato deve ser fundamento essencial da sentença, o seja, não fosse o erro de fato, a decisão teria sido em outro sentido; (b) a apuração do equívoco factual deve ser realizada com as provas produzidas no processo originário, de forma que a produção de prova na própria ação rescisória nesse caso é proibida; (c) o fato não pode representar ponto controvertido (questão) no processo originário, ou porque as partes não alegaram e caberia ao juiz conhecê-los de ofício, ou porque houve confissão de uma parte, ou ainda porque a parte contrária se absteve de impugnar a alegação de fato; (...) (d) inexistência de pronunciamento judicial a respeito do fato, entendendo-se que a má apreciação de prova não gera ação rescisória.’ (in Código de Processo Civil comentado artigo por artigo. 4a. ed. Salvador: Juspodivm, 2019, p. 1692).

No mesmo sentido a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre a questão:

AGRAVO INTERNO NA AÇÃO RESCISÓRIA - INADIMPLEMENTO CONTRATUAL – AÇÃO CONDENATÓRIA JULGADA PROCEDENTE NA ORIGEM - RECURSO ESPECIAL QUE AFASTOU A CONDENAÇÃO DE UM DOS REQUERIDOS POR AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - DECISÃO DE IMPROCEDÊNCIA DO PLEITO RESCISÓRIO - INSURGÊNCIA DA AUTORA.

1. A via processual da ação rescisória não se presta a rediscutir a matéria já apreciada nos autos originários, nem mesmo a analisar a Justiça da decisão.

2. "O conhecimento da ação rescisória, fundada em erro de fato, pressupõe que a decisão rescindenda tenha admitido um fato inexistente ou considerado inexistente um fato efetivamente ocorrido, sendo indispensável que não tenha havido controvérsia judicial sobre o fato e que seja ele resultante de atos ou documentos da causa." (AR n. 6.793/DF, relator Ministro Mauro

Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 25/5/2022, D Je de 14/6/2022) .

3. Rever a conclusão do acórdão rescindendo é inviável na espécie, tendo em vista que não houve manifesta violação à norma jurídica, ofensa à coisa julgada nem erro de fato a autorizar esta excepcional providência.

4. Agravo interno desprovido. (AgInt na AR n. 5.977/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 20/6/2023, D Je de 23/6/2023 – destaques não originais)

Da análise do acórdão rescindendo, observa-se que a questões afetas à inadimplência contratual das partes, alegadas como erro de fato pela autora da pressente demanda rescisória, consistiram em pontos controvertidos sobre os quais houve expressa análise e decisão pela eg. 14ª Câmara Cível deste Tribunal, que, após a valoração dos elementos fático-probatórios constantes dos autos, entendeu não configurado o atraso na entrega do imóvel e, firme neste pressuposto, que não podia a autora exigir a entrega das chaves do imóvel, quando não logrou comprovar o pagamento do preço pela compra do referido bem.

Transcrevo o trecho do julgado que analisou a matéria:

(...)

Observa-se dessa forma que houve controvérsia judicial sobre os fatos sobre os quais apontada a ocorrência de erro nos autos da ação rescindenda, havendo óbice a que se proceda à sua análise nesta demanda rescisória.

Verifica-se que não resta configurada a admissão de um fato inexistente, sequer considerado inexistente um fato efetivamente ocorrido, não se amoldando o caso às hipóteses delineadas no inciso VIII do art. 966 do CPC.

Consubstancia-se a tese autoral na ocorrência de equívoco nas conclusões alcançadas pelo julgado.

Contudo, não é a ação rescisória substituto recursal com a finalidade de reapreciação do objeto da ação, visando à análise da justiça ou injustiça da decisão anteriormente proferida.”

Ademais, ao contrário do que faz crer a embargante, houve expressa análise sobre as certidões por ela reputadas como provas contundentes ao êxito de seus pedidos, sendo explanado

pelo acórdão que os referidos documentos demonstram a ocorrência de mera alteração registral e que eram inábeis a configurar a propalada inexistência do imóvel:

“Sobre a alegada inexistência do bem, com fundamento na ausência de correspondência do seu registro no Cartório de Imóveis com o número da matrícula indicado no contrato, observa-se que não foi ela invocada na ação rescindenda.

Mesmo que assim não fosse, da análise das averbações constantes da matrícula de nº. 11.769 do CRI de Nova Lima, indicada como o número do registro do imóvel no contrato de compra e venda, verifica-se que, em junho de 2011, data posterior à da celebração do ajuste entre as partes, em dezembro de 2009, foi aberta a matrícula nº. 46.324 para parte dos lotes que compunham o terreno, ordem nº. 76, fl. 12. (...) Trata-se, portanto, de mera alteração registral, inábil a configurar a pretensa declaração de inexistência do imóvel, e sobre a qual a autora tinha plena ciência, considerando ter sido por ela indicado o número correto da matrícula do bem na ação de rescisão contratual por ela posteriormente ajuizada em face da ré.”

Pretende a embargante a rediscussão e a consequente alteração do resultado do acórdão, porém, não são os embargos de declaração a via processual adequada para a pretensão.

Mesmo quando opostos apenas para fins do prequestionamento, devem os aclaratórios observar os requisitos legais, ausentes no caso.

E, mais, quando do julgamento dos segundos embargos:

A decisão colegiada examinou todas as questões devolvidas à análise para esta Instância revisora, indicando expressamente os fundamentos de fato e legais que ensejaram a rejeição dos embargos de declaração anteriormente opostos pela ora embargante.

Dela consta expressa manifestação sobre os motivos que ensejaram o não provimento do recurso de apelação por ela interposto:

“Apesar de enfática alegação da embargante sobre a ocorrência de omissões no acórdão, olvidou-se ela de um pressuposto necessário e oportunamente destacado no julgado, consistente no fato de que não se trata o caso de ação ordinária, com cognição

ampla, mas de ação rescisória, cuja fundamentação é necessariamente vinculada às hipóteses legais previstas no art. 966 do CPC:

‘Art. 966. A decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando:

I - se verificar que foi proferida por força de prevaricação, concussão ou corrupção do juiz;

II - for proferida por juiz impedido ou por juízo absolutamente incompetente;

III - resultar de dolo ou coação da parte vencedora em detrimento da parte vencida ou, ainda, de simulação ou colusão entre as partes, a fim de fraudar a lei;

IV - ofender a coisa julgada;

V - violar manifestamente norma jurídica;

VI - for fundada em prova cuja falsidade tenha sido apurada em processo criminal ou venha a ser demonstrada na própria ação rescisória;

VII - obtiver o autor, posteriormente ao trânsito em julgado, prova nova cuja existência ignorava ou de que não pôde fazer uso, capaz, por si só, de lhe assegurar pronunciamento favorável;

VIII - for fundada em erro de fato verificável do exame dos autos.

§ 1º Há erro de fato quando a decisão rescindenda admitir fato inexistente ou quando considerar inexistente fato efetivamente ocorrido, sendo indispensável, em ambos os casos, que o fato não represente ponto controvertido sobre o qual o juiz deveria ter se pronunciado.’ (destaques não originais)

Por versarem todas essas hipóteses sobre fato constitutivo do direito do autor por óbvio, sobre ele recai o ônus de demonstrar sua ocorrência”.

Também há inteligível manifestação acerca da desnecessidade de inversão do ônus da prova, embora ao contrato celebrado entre as partes incidam as disposições do Código de Defesa do Consumidor:

“É certo ainda que apesar de não proferida decisão de saneamento, o pedido de inversão deduzido pela ora embargante era inútil no caso, porque reconhecido óbice à análise das questões afetas à inadimplência contratual das partes, com base nas quais alegada a ocorrência de erro de fato pela autora, ao fundamento de terem consistido em pontos controvertidos sobre os quais houve expressa análise e decisão no acórdão rescindendo”.

Na decisão colegiada embargada também há manifestação acerca das provas anexadas aos autos:

“Ademais, ao contrário do que faz crer a embargante, houve expressa análise sobre as certidões por ela reputadas como provas contundentes ao êxito de seus pedidos, sendo explanado pelo acórdão que os referidos documentos demonstram a ocorrência de mera alteração registral e que eram inábeis a configurar a propalada inexistência do imóvel:

‘Sobre a alegada inexistência do bem, com fundamento na ausência de correspondência do seu registro no Cartório de Imóveis com o número da matrícula indicado no contrato, observa-se que não foi ela invocada na ação rescindenda.

Mesmo que assim não fosse, da análise das averbações constantes da matrícula de n°. 11.769 do CRI de Nova Lima, indicada como o número do registro do imóvel no contrato de compra e venda, verifica-se que, em junho de 2011, data posterior à da celebração do ajuste entre as partes, em dezembro de 2009, foi aberta a matrícula n°. 46.324 para parte dos lotes que compunham o terreno, ordem n°. 76, fl. 12. (...)

Trata-se, portanto, de mera alteração registral, inábil a configurar a pretensa declaração de inexistência do imóvel, e sobre a qual a autora tinha plena ciência, considerando ter sido por ela indicado o número correto da matrícula do bem na ação de rescisão contratual por ela posteriormente ajuizada em face da ré.’

Não merece acolhimento a tese de omissão quanto à exceção do contrato não cumprido, porque a ação rescisória não é substituto recursal com a finalidade de reapreciação do objeto da decisão.

A propósito, trecho do acórdão embargado:

“Observa-se dessa forma que houve controvérsia judicial sobre os fatos sobre os quais apontada a ocorrência de erro nos autos da ação rescindenda, havendo óbice a que se proceda à sua análise nesta demanda rescisória.

Verifica-se que não resta configurada a admissão de um fato inexistente, sequer considerado inexistente um fato efetivamente ocorrido, não se amoldando o caso às hipóteses delineadas no inciso VIII do art. 966 do CPC.

Consubstancia-se a tese autoral na ocorrência de equívoco nas conclusões alcançadas pelo julgado. Contudo, não é a ação rescisória substituto recursal com a finalidade de reapreciação do objeto da ação, visando à análise da justiça ou injustiça da decisão anteriormente proferida.” (destaques não originais)

As questões levantadas pela embargante visam alterar o mérito da decisão, não sendo os embargos declaratórios o recurso adequado para a finalidade pretendida.

Relativamente à suposta omissão quando do julgamento dos embargos declaratórios, verifica-se que todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia foram analisadas e decididas, ainda que de forma contrária às pretensões da parte recorrente, inexistindo qualquer omissão ou negativa de prestação jurisdicional no caso sub judice.

Existe jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso" (E Dcl no AgInt nos E Dcl no AR Esp n. 2.008.637/AL, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, D Je de 9/6/2023) - como pode ser observado na decisão abaixo:

1. Violação aos artigos 489, § 1º, IV, e 1022, II, do CPC/15, não configurada. Acórdão estadual que enfrentou todos os aspectos essenciais à resolução da controvérsia de forma ampla e fundamentada, sem omissão. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. (AgInt no R Esp n. 1.973.869/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022).

Diante do exposto, inadmito o recurso, com fundamento no artigo 1.030, inciso V, do Código de Processo Civil.

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

Inicialmente, no que tange à alegada violação do art. 5º, XXXV, LIV e LV, da Constituição Federal, verifica-se a inadequação da via recursal eleita, uma vez que, "Nos termos do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, não compete ao Superior Tribunal de Justiça o exame de dispositivos constitucionais sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal." (AREsp n. 2.944.770/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025.)

De saída, no que tange a alegação de afronta aos artigos 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constata omissão, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados. " (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

Rememore-se, ainda, que "A ausência de oposição de embargos de declaração na origem inviabiliza a análise da apontada violação do art. 1.022 do CPC/2015 no recurso especial, porquanto torna impossível a compreensão da controvérsia, situação que atrai o óbice da Súmula nº 284/STF à espécie." (AgInt no REsp n. 1.955.114/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/12/2022, DJe de 9/12/2022.)

Efetivamente, compulsados os autos, colhe-se que a Corte de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

Assim, "Não procede a arguição de ofensa ao 1.022 do CPC, quando o Tribunal Estadual se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia." (AgInt no REsp n. 1.899.000/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023.)

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MULTA DIÁRIA. REVISÃO DA NECESSIDADE E DO VALOR FIXADO DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. "Não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

(AgInt no AREsp n. 2.746.371/PE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)

Portanto, constatada a pronúncia expressa e suficiente acerca dos temas indicados como omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

Por outro lado, o acórdão recorrido destacou que, para configurar erro de fato nos termos do art. 966, VIII, do CPC, é necessário que o fato não tenha sido objeto de controvérsia judicial e que não tenha havido pronunciamento judicial sobre ele. No caso, o acórdão rescindendo analisou expressamente as questões relativas à inadimplência contratual e à inexistência do imóvel, concluindo que: a) Não houve atraso na entrega do imóvel; b) A recorrente não comprovou o pagamento integral do preço ou a assinatura do contrato de financiamento, o que inviabilizou a entrega do imóvel; c) A aplicação da exceção do contrato não cumprido (art. 476 do CC) foi fundamentada na ausência de cumprimento da obrigação pela recorrente; d) Assim, o acórdão recorrido concluiu que as questões apontadas como erro de fato pela autora consistiram em pontos controvertidos e decididos no acórdão rescindendo, o que inviabiliza o cabimento da ação rescisória.

Na petição de recurso especial, a recorrente não rebateu de forma específica e suficiente o fundamento de que as questões apontadas como erro de fato foram objeto de controvérsia judicial e decisão no acórdão rescindendo. A recorrente limitou-se a reiterar a alegação de erro de fato, sem demonstrar que os fatos apontados não foram objeto de controvérsia ou que não houve pronunciamento judicial sobre eles.

De há muito se firmou o entendimento no sentido de que: "A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso." (AgInt no AREsp n. 2.423.648/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

Com efeito, presente na decisão recorrida fundamento fático ou jurídico que sustente, por si, o resultado impugnado, mostra-se destituído de utilidade o exame das teses recursais relativas aos demais aspectos, já que, mesmo que acolhidas, não alterarão o que decidido.

Cuida-se de entendimento consagrado desde a edição da Súmula 283 pelo Supremo Tribunal Federal, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

Nestes autos, observa-se que a questão discutida não foi impugnada pela parte recorrente, a indicar que a decisão recorrida remanescerá hígida mesmo que afastados os aspectos salientados no recurso, de modo que o recurso não pode ser conhecido.

Ante o exposto, **conheço** do agravo em recurso especial para **conhecer parcialmente** o recurso especial e, nessa extensão, **negar-lhe** provimento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.740.882 / MG

Número Registro: 2024/0338637-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0024133927749 10000221142557 10000221142557000 10000221142557001 10000221142557002
10000221142557003 10000221142557004 10024133927749 10024133927749010 11425578720228130000
114255787202281380000 1142557872022820228130000 24133927749

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLÊNIA ANTUNES DE ANDRADE

ADVOGADO : JOSÉ DE SOUZA LIMA - MG023319

AGRAVADO : PATRIMAR - ENGEFOR IMOVEIS SPE LTDA

OUTRO :
NOME : PATRIMAR ENGEFOR IMÓVEIS SPE LTDA

ADVOGADOS : ARGEMIRO BORGES CARDOSO - MG017358

HUMBERTO ROSSETTI PORTELA - MG091263

JULIO DE CARVALHO PAULA LIMA - MG090461

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de outubro de 2025