



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2810654 - RN(2024/0464372-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
PEDRO PAULO MACHADO LEOCÁDIO - RN022061
THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
AGRAVADO : DANIELLE JOUSE DA TRINDADE
ADVOGADO : ANDRÉIA CUNHA FAUSTO DE MEDEIROS - RN007266

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C TUTELA ESPECÍFICA. ALEGAÇÕES DE OMISSÃO E FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE, E INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por aplicação das Súmulas n. 83 e 7 do STJ, quanto às alegações de violação dos arts. 489, § 1º, IV, 1.022, I e II, e 1.013, § 1º, do CPC.
2. A controvérsia envolve ação de obrigação de fazer c/c pedido de concessão de tutela específica de urgência, com pretensões de expedição e entrega de habite-se, abstenção de inscrição em cadastros de inadimplentes, entrega do imóvel, restituição em dobro da taxa de assessoria e compensação por danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinando a entrega do imóvel, condenando ao pagamento de dano moral e à restituição da taxa de assessoria, com juros, correção e honorários.
4. A Corte de origem não conheceu do capítulo recursal relativo à perda superveniente do objeto por inovação recursal e, no mérito conhecido, negou provimento, majorando honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC, por ausência de enfrentamento específico e fundamentação genérica no acórdão dos embargos de declaração; e (ii) saber se houve violação do art. 1.013, § 1º, do CPC, ao considerar inovação recursal a alegação de perda superveniente do objeto.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o tribunal de origem decide de modo claro, objetivo e fundamentado as questões essenciais, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela recorrente. As teses contratuais foram enfrentadas de forma suficiente, inexistindo omissão ou obscuridade.

7. Quanto ao art. 1.013, § 1º, do CPC, a insurgência revela deficiência de fundamentação, pois a inovação recursal deve ser aferida à luz do art. 1.014 do CPC, o que não foi impugnado. Além disso, a análise demandaria reexame do conjunto fático-probatório (mora, rescisão e alienação a terceiro), o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC quando o acórdão enfrenta de forma clara e suficiente as questões essenciais ao julgamento. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para afastar a pretensão de reexame de fatos e provas atinentes a suposta inovação recursal e à profundidade do efeito devolutivo. 3. A alegação de inovação recursal demanda a demonstração específica à luz do art. 1.014 do CPC, e sua ausência configura deficiência de fundamentação.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, I e II, 1.013, § 1º, 1.014, 85, § 11, § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, Súmula n. 7.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2810654 - RN(2024/0464372-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
PEDRO PAULO MACHADO LEOCÁDIO - RN022061
THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
AGRAVADO : DANIELLE JOUSE DA TRINDADE
ADVOGADO : ANDRÉIA CUNHA FAUSTO DE MEDEIROS - RN007266

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C TUTELA ESPECÍFICA. ALEGAÇÕES DE OMISSÃO E FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE, E INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por aplicação das Súmulas n. 83 e 7 do STJ, quanto às alegações de violação dos arts. 489, § 1º, IV, 1.022, I e II, e 1.013, § 1º, do CPC.
2. A controvérsia envolve ação de obrigação de fazer c/c pedido de concessão de tutela específica de urgência, com pretensões de expedição e entrega de habite-se, abstenção de inscrição em cadastros de inadimplentes, entrega do imóvel, restituição em dobro da taxa de assessoria e compensação por danos morais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, determinando a entrega do imóvel, condenando ao pagamento de dano moral e à restituição da taxa de assessoria, com juros, correção e honorários.
4. A Corte de origem não conheceu do capítulo recursal relativo à perda superveniente do objeto por inovação recursal e, no mérito conhecido, negou provimento, majorando honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC, por ausência de enfrentamento específico e fundamentação genérica no acórdão dos embargos de declaração; e (ii) saber se houve violação do art. 1.013, § 1º, do CPC, ao considerar inovação recursal a alegação de perda superveniente do objeto.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o tribunal de origem decide de modo claro, objetivo e fundamentado as questões essenciais, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela recorrente. As teses contratuais foram enfrentadas de forma suficiente, inexistindo omissão ou obscuridade.

7. Quanto ao art. 1.013, § 1º, do CPC, a insurgência revela deficiência de fundamentação, pois a inovação recursal deve ser aferida à luz do art. 1.014 do CPC, o que não foi impugnado. Além disso, a análise demandaria reexame do conjunto fático-probatório (mora, rescisão e alienação a terceiro), o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC quando o acórdão enfrenta de forma clara e suficiente as questões essenciais ao julgamento. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para afastar a pretensão de reexame de fatos e provas atinentes a suposta inovação recursal e à profundidade do efeito devolutivo. 3. A alegação de inovação recursal demanda a demonstração específica à luz do art. 1.014 do CPC, e sua ausência configura deficiência de fundamentação.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a*; CPC, arts. 489, § 1º, IV, 1.022, I e II, 1.013, § 1º, 1.014, 85, § 11, § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por aplicação da Súmula n. 83 do STJ quanto às teses de violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil e da Súmula n. 7 do STJ, quanto à tese de violação do art. 1.013, §1º, do Código de Processo Civil (fls. 1.050-1.055).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 1.051.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio

Grande do Norte em apelação cível nos autos de ação de obrigação de fazer c/c pedido de concessão de tutela específica de urgência.

O julgado foi assim ementado (fl. 501):

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL NA AÇÃO ORDINÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DA INICIAL. 1 - PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO POR INOVAÇÃO RECURSAL. SUSCITADA DE OFÍCIO. VENDA DO IMÓVEL E ENTREGA PARA TERCEIRO. FATO OCORRIDO ANTES DA SENTENÇA E NÃO INFORMADO AO JUÍZO DE ORIGEM. INOVAÇÃO RECURSAL. PRELIMINAR ACOLHIDA. RECURSO NESTA PARTE NÃO CONHECIDO. MÉRITO ■ CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL NA PLANTA. ENTRAVES ADMINISTRATIVOS DA EMPREENDEDORA OBSTATIVOS À ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO PERANTE AGENTE FINANCIADOR DISTINTO. TAXA DE ASSESSORIA JURÍDICA. COBRANÇA ABUSIVA NOS TERMOS DO TEMA 939 DO STJ. DEVOLUÇÃO QUE SE IMPÕE. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VALOR DA REPARAÇÃO QUE ATENDE AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. RECURSO EM PARTE CONHECIDO E NESTA PARTE NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 523):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS ELENCADOS NOS INCISOS I A III, DO ART. 1.022, DO CPC. REDISCUSSÃO DAS MATÉRIAS JULGADAS QUE NÃO É POSSÍVEL EM SEDE DA PRESENTE VIA UTILIZADA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, e 1.022, I, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido não enfrentou os argumentos deduzidos nos embargos de declaração capazes de infirmar sua conclusão, apresentou

fundamentação genérica, quedou silente sobre pontos relevantes e deixou de sanar obscuridade relacionada ao reconhecimento de inovação recursal; e

b) 1.013, § 1º, do Código de Processo Civil, já que o Tribunal de origem considerou inovação recursal a alegação de perda superveniente do objeto, embora a questão tenha sido suscitada e discutida em primeiro grau e não tenha sido solucionada, devendo, portanto, ter sido apreciada no julgamento da apelação.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento dos embargos de declaração. Requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 1.013 do Código de Processo Civil e se determine novo julgamento da apelação com afastamento da inovação recursal e apreciação da perda superveniente do objeto (fl. 548).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 1.051.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer c/c pedido de concessão de tutela específica de urgência em que a parte autora pleiteou a expedição e entrega do habite-se, a abstenção de inscrição em cadastros de inadimplentes, a entrega do imóvel, a restituição em dobro da taxa de assessoria e a compensação por danos morais (fls. 1.058-1.060; 536-538).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para determinar a entrega do imóvel, condenar ao pagamento de dano moral no valor de R\$ 7.000,00, condenar à restituição de R\$ 5.000,00 a título de taxa de assessoria,

fixando juros e correção e honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação (fls. 502-503).

A Corte de origem manteve, em parte, a sentença, ao não conhecer do capítulo recursal sobre perda superveniente do objeto por inovação recursal e, no mérito conhecido, negar provimento, com majoração dos honorários advocatícios para 15% sobre o valor da condenação (fls. 506 e 513).

II - Arts. 489, §1º, IV e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil

A recorrente afirma violação dos referidos dispositivos legais, porque o acórdão dos embargos de declaração teriam sido genéricos.

Não há violação aos referidos dispositivos, uma vez que o acórdão recorrido analisou as teses da recorrente. Se as matérias relativas ao adimplemento das obrigações contratuais foram analisadas, não há necessidade de nova análise em sede de embargos de declaração.

Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, embora sem acolher a tese do insurgente, como ocorreu no caso.

Portanto, afasta-se a alegada ofensa aos referidos dispositivos, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

As teses foram enfrentadas no acórdão recorrido. O Tribunal de origem analisou a questão relativa ao financiamento do saldo devedor. No acórdão recorrido, não foi atribuída culpa à recorrida, porque considerou a mora da recorrente na entrega dos documentos necessários para viabilizar o financiamento imobiliário. É evidente que não há vício por ausência de fundamentação. No mais, se o acórdão é exauriente sobre as questões contratuais, não há necessidade de

reanálise do contrato em sede de embargos de declaração, pois não havia omissão a ser sanada.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Por estes motivos, o recurso especial, nesta parte, deve ser conhecido e improvido.

III- Art. 1.013, § 1º, do CPC

A recorrente alega violação do referido dispositivo infraconstitucional, sob o argumento de que não houve inovação recursal.

Tal dispositivo disciplina a profundidade da devolução da matéria submetida ao Tribunal, no âmbito da apelação.

A extensão da devolução, relacionada à matéria impugnada (total ou parcial), não pode ser confundida com a sua profundidade. As questões suscitadas e discutidas, ainda que não solucionadas, está limitada ao capítulo impugnado.

No recurso especial, a recorrente afirma violação ao referido dispositivo, porque a rescisão do contrato e alienação do imóvel para terceiro não caracteriza inovação recursal.

Neste ponto, o recurso especial não pode ser admitido em razão da deficiência na fundamentação. A inovação recursal é objeto do artigo 1.014 do CPC. Caberia ao recorrente demonstrar que tal questão de fato poderia ser alegada em sede de apelação porque não a suscitou no juízo de primeiro grau por motivo de força maior.

A mencionada rescisão do contrato e alienação da unidade a terceiro não foram objeto de debate na sentença. Por isso, se o Tribunal de origem afirma que

houve inovação recursal, pois tal questão de fato não foi proposta no juízo inferior, cabia à recorrente debater suposta violação do art. 1014 do CPC, para demonstrar que não o fez no juízo inferior por motivo de força maior. A norma que alega ter sido violada trata da profundidade da matéria impugnada, relativa às obrigações contratuais.

Ademais, para apurar se houve violação do art. 1013, § 1º, do CPC, seria necessário que o reexame do contexto fático e probatório, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

A análise sobre violação do dispositivo que trata da profundidade do efeito devolutivo implicaria o reexame das provas relacionadas à alegação de rescisão do contrato e de alienação da unidade a terceiro, bem como da mora nas obrigações contratuais, que o Tribunal de origem atribuiu à recorrente.

Não se admite a revisão do entendimento da Corte local quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos, tendo em vista a incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

A análise da violação ao referido dispositivo, que trata da profundidade da devolução, é inerente aos fatos e provas relativas às obrigações contratuais, rescisão e motivação e alienação da unidade a terceiro, antes da sentença, ou seja, durante o litígio.

IV - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.810.654 / RN
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0464372-6

Número de Origem:
01373256520128200001

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM
RECUPERACAO JUDICIAL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ DE ARAÚJO PROCÓPIO - RN011126
LUNA ARAÚJO DE CARVALHO - RN017099
PEDRO PAULO MACHADO LEOCÁDIO - RN022061

AGRAVADO : DANIELLE JOUSE DA TRINDADE

ADVOGADO : ANDRÉIA CUNHA FAUSTO DE MEDEIROS - RN007266

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026